

Betreft : Raad van de gemeente Zaanstad

Mw. mr. D.S.P. Roelands-Fransen
Postbus 11756
2502 AT 'S-GRAVENHAGE

Datum
30 april 2019

Ons nummer
201803026/1/R1

Uw kenmerk
DF/FM/11008883

Inlichtingen
Mw. C.J.M. van der Knaap-Bom
070-4264370

Onderwerp
Zaanstad
bp. Omgevingsplan Hembrug e.o.

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 31 mei gesloten.

201803026/1/R1 en
201803108/1/R1.
Datum uitspraak: 30 april 2019

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Frites uit Zuyd B.V., gevestigd te Zaanstad,
2. Amerborgh International N.V. en The Next B.V., gevestigd te Amsterdam,
3. Albeton Holding B.V. en andere, gevestigd te Krimpen aan den IJssel,
4. Havenbedrijf Amsterdam N.V., gevestigd te Amsterdam,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Zaanstad,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 februari 2018 heeft de raad het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Chw Hembrug e.o." vastgesteld.

Bij besluit van 15 februari 2018 heeft de raad krachtens de Interimwet stad-en-milieubenadering (hierna: lsm) een stap-3-besluit genomen.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan hebben Frites uit Zuyd, Amerborgh International en The Next, Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf beroep ingesteld (zaaknummer 201803026/1/R1).

Tegen het besluit tot vaststelling van het stap-3-besluit hebben Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf beroep ingesteld (zaaknummer 201803108/1/R1).

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: StAB) heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

Frites uit Zuyd, Amerborgh International en The Next, Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Frites uit Zuyd, Amerborgh International en The Next, Albeton Holding en andere, het Havenbedrijf en de raad hebben nadere stukken ingediend.

Hembrug Zaandam B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven en nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaken gevoegd ter zitting behandeld op 21 januari 2019, waar Frites uit Zuyd, vertegenwoordigd door C.A. van Engelshoven en mr. S.M. Stavenuiter, advocaat te Amsterdam, Amerborgh International en The Next, vertegenwoordigd door mr. I.L. Haverkate, advocaat te Amsterdam, Albeton Holding en andere, vertegenwoordigd door drs. H. Droog, A. Zijstma, C. van Munster, H.A.E. Simons, A. Snik en mr. G. Koop, advocaat te Rotterdam, het Havenbedrijf, vertegenwoordigd door ir. M. Mateyo, mr. V.R.C. van Ahee, advocaat te Rotterdam, en ing. F. Houtkamp, en de raad, vertegenwoordigd door mr. D.S.P. Roelands-Fransen en mr. C.E. Barnhoorn, beiden advocaat te Den Haag, ir. Th. Höngens, ing. K.T. Stijkel, ing. M.J. Reinders, drs. M. Visser, ing. M. Winkel, N.M. den Haan MSc, mr. A.H. Koreze, ing. M.J.A. Witjes en ir. F.B.H. de Bree, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting Hembrug Zaandam B.V. en ABC Planontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door P. Schlick, mr. drs. L.A.J. Spaans en mr. R. van der Hulle, beiden advocaat te Amsterdam, en Coöperatie De Hemburgers U.A., bij monde van F. Molenschot, gehoord.

Overwegingen

Het plan en het stap-3-besluit

1. Het plan is, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, vastgesteld met toepassing van artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder k, van de Crisis- en herstelwet gelezen in samenhang met artikel 7c, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De belangrijkste afwijking ten opzichte van andere bestemmingsplannen is dat in dit geval regels kunnen worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels, vastgesteld door de raad of door het college van burgemeester en wethouders. De raad heeft tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan de beleidslijnen "Gebiedskwaliteit" en "Gezond en Veilig Hembrug" vastgesteld. In diverse artikelen van de planregels wordt naar deze beleidslijnen verwezen.

Het plan geldt voor een periode van 20 jaar en biedt ruimte aan een geleidelijke herontwikkeling van het voormalige defensie terrein Hembrug tot een gemengd woon- en werkgebied binnen globale planologische kaders. Van de voorziene maximaal 180.000 m² bruto vloeroppervlak ontwikkelruimte mag 120.000 m² worden gebruikt voor wonen. Aan een groot deel van het plangebied is ten behoeve van die ontwikkeling de bestemming "Gemengd – Gebied" toegekend.

Het plangebied ligt binnen de geluidszones van het industrieterrein Westpoort en het industrieterrein Achtersluispolder-Westerspoor-Zuid. Parallel aan dit plan heeft de raad krachtens de Ism een zogenoemd stap-3-besluit voorbereid en vastgesteld. In dit besluit is op grond van artikel 2, aanhef en onder a van de Ism vanwege het industrielawaai van het industrieterrein Achtersluispolder-Westerspoor-Zuid een afwijking van de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting toegestaan. Zie ook hierna onder 2.3.

Hembrug Zaandam B.V. is de eigenaresse van een groot deel van de gronden op het Hembrugterrein. Hembrug Zaandam B.V. heeft in haar brief van 2 mei 2018, ontvangen op 3 mei 2018, aangegeven dat het Hembrugterrein door het Rijksvastgoedbedrijf is toegewezen aan ABC Planontwikkeling B.V., die haar belangen heeft ondergebracht in Hembrug Zaandam B.V.

Wettelijke bepalingen

2. De (wettelijke) bepalingen die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

STAP-3-BESLUIT

Ontvankelijkheid

3. Het stap-3-besluit heeft geen betrekking op het industrieterrein Westpoort waarop Albeton Holding en andere zijn gevestigd maar op het industrieterrein Achtersluispolder-Westerspoor-Zuid. Het industrieterrein Achtersluispolder-Westerspoor-Zuid ligt niet in het beheergebied van het Havenbedrijf.

Daarom is het de vraag of Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf belanghebbenden zijn bij het stap-3-besluit.

3.1. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf stellen dat zij belang hebben bij het besluit tot vaststelling van het stap-3-besluit, omdat dit besluit gaat over het woon- en leefklimaat binnen het plangebied en voor de toekomstige bewoners geen onderscheid zal bestaan tussen de verschillende geluidsbronnen. Dat de noodzaak van het besluit is gelegen in de geluidbelasting afkomstig van een ander industrieterrein laat volgens Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf onverlet dat de geluidbelasting van hun industrieterrein een belangrijk aandeel heeft in het toekomstige woon- en leefklimaat op de stap-3-locaties. Volgens Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf ontstaat er een gat in de rechtsbescherming als zij geen belanghebbenden zijn bij het besluit, omdat zij dan hun argumenten over de voor hun terrein toegepaste "zeehavennorm" niet langer kunnen aanvoeren.

3.2. Het stap-3-besluit houdt in dat ten behoeve van het industrieterrein Achtersluis-Westerspoor-Zuid voor een gedeelte van het plangebied afgeweken mag worden van de maximaal toelaatbare grenswaarden voor industrielawaai zoals opgenomen in de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). Voordat een stap-3-besluit kan worden genomen worden drie samenhangende stappen doorlopen. Stap 1 en stap 2 zijn mogelijk binnen andere bestaande wetgeving. Indien er geen mogelijkheden zijn binnen die wetgeving kan op grond van de lsm worden afgeweken van wettelijke milieunormen: stap 3. Ten behoeve van het stap-3-besluit is een rapportage opgesteld die de onderbouwing vormt voor het besluit. In deze rapportage wordt gesteld dat voor het geluid afkomstig van industrieterrein Westpoort geen stap-3-besluit hoeft te worden genomen, omdat de "zeehavennorm" van toepassing is en kan worden volstaan met de hogere waarden uit de Wgh. Dat in de rapportage wordt ingegaan op de "zeehavennorm" en wordt gesteld dat gebruik kan worden gemaakt van de ruimte binnen bestaande regelgeving, betekent niet dat het stap-3-besluit ook gaat over het geluid afkomstig van het industrieterrein Westpoort waarop Albeton Holding en andere zijn gevestigd en dat ligt in het beheergebied van het Havenbedrijf. Anders dan Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf veronderstellen, zijn niet in het stap-3-besluit, maar in art. 27, lid 27.3 van de planregels hogere waarden vastgesteld voor het industrieterrein Westpoort. In hun beroepen, voor zover die zijn gericht tegen het besluit tot vaststelling van het plan, kunnen Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf dan ook hun argumenten aanvoeren over de toegepaste "zeehavennorm", de gecumuleerde geluidbelasting en het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners. Omdat het stap-3-besluit alleen gaat over de geluidbelasting afkomstig van het industrieterrein Achtersluis-Westerspoor-Zuid, Albeton Holding en andere gevestigd zijn op een ander industrieterrein, en het industrieterrein Achtersluis-Westerspoor-Zuid niet binnen het beheergebied ligt van het Havenbedrijf, is de Afdeling van oordeel dat Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf geen rechtstreekse gevolgen ondervinden van het stap-3-besluit. Hun belangen zijn dan ook niet rechtstreeks bij dat besluit betrokken.

Gelet op het voorgaande zijn Albeton Holding en andere en het

Havenbedrijf geen belanghebbenden bij het stap-3-besluit. De beroepen van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf, voor zover die gaan over het stap-3-besluit, zijn niet-ontvankelijk.

BESTEMMINGSPLAN

Het beroep van Frites uit Zuyd

Inleiding

4. Frites uit Zuyd exploiteert sinds 2015 een fritesfabriek in een gehuurd pand aan het Ketelhuis 6 op het Hembrugterrein. Frites uit Zuyd kan zich niet verenigen met het plan, omdat direct grenzend aan het bedrijfspand van de fritesfabriek woningen mogen worden gebouwd en het niet duidelijk is of de fritesfabriek en de door Frites uit Zuyd gebruikte parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Gemengd – Gebied" passen.

Gebruik fritesfabriek

5. Frites uit Zuyd voert aan dat het niet duidelijk is of de fritesfabriek is toegestaan ter plaatse van de bestemming "Gemengd – Gebied", omdat het niet duidelijk is of het vervaardigen van haar producten kan worden aangemerkt als het vervaardigen van goederen. Frites uit Zuyd voert verder aan dat artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.3, sub c, van de planregels ten onrechte beperkingen stelt aan haar bestaande bedrijfsactiviteiten, omdat daarin is opgenomen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het aanvaardbare woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen als gevolg van een activiteit. Frites uit Zuyd stelt dat deze planregel tot gevolg heeft dat zij er zorg voor moet dragen dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van de woningen zodra een vergunning wordt verleend. Volgens Frites uit Zuyd moeten haar bedrijfsactiviteiten als zodanig worden bestemd, zonder dat nieuwe beperkingen worden opgelegd.

5.1. Aan de gronden waarop de fritesfabriek staat is de bestemming "Gemengd – Gebied" toegekend. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, van de planregels is het verrichten van bedrijfsactiviteiten toegestaan ter plaatse van de bestemming "Gemengd – Gebied". Uit artikel 1, lid 1.16, van de planregels volgt dat een bedrijfsactiviteit het product- of dienstaanbod van de onderneming is. Ingevolge artikel 1, lid 1.15, van de planregels is een bedrijf een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen of/en verhandelen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huisgebonden beroepen daaronder niet begrepen.

5.2. De raad heeft toegelicht dat de bedrijfsvoering van Frites uit Zuyd, het ter plaatse vervaardigen en verhandelen van goederen zoals aardappelproducten, specerijen, sauzen en kruiden, is toegestaan binnen de bestemming "Gemengd – Gebied".

De Afdeling stelt vast dat het plan geen definitie bevat van het begrip "goederen". Het plan bevat geen aanknopingspunt dat dit begrip

beperkt moet worden uitgelegd. Aansluiting zoekend bij het algemeen spraakgebruik en het Burgerlijk Wetboek kunnen onder het begrip "goederen" ook levensmiddelen zoals aardappelproducten, specerijen, sauzen en kruiden worden verstaan.

Gelet op het voorgaande en de toelichting van de raad bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat niet duidelijk is of Frites uit Zuyd haar producten mag vervaardigen binnen de bestemming "Gemengd – Gebied".

Het betoog faalt in zoverre.

5.3. Over het betoog van Frites uit Zuyd dat artikel 4, lid 4.2.3, onder c, van de planregels haar bedrijfsactiviteiten belemmert stelde de raad zich in eerste instantie op het standpunt dat deze planregel voor de bestaande bedrijfsactiviteiten van Frites uit Zuyd niet relevant is. In het verweerschrift stelt de raad in dit verband dat activiteiten binnen het bedrijf van Frites uit Zuyd pas aan artikel 4, lid 4.2.3, onder c, van de planregels worden getoetst als het gaat om nieuwe of gewijzigde activiteiten binnen de inrichting van Frites uit Zuyd. Ter zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat het artikel niet alleen voor nieuwe of gewijzigde activiteiten geldt, maar dat het artikel ook van toepassing is op bestaande bedrijfsactiviteiten. Volgens de raad is het bestaande legale gebruik echter voldoende in het plan geborgd, omdat uit artikel 4, lid 4.2.3, onder b, van de planregels volgt dat er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de bedrijfsvoering van de dan al bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw en het gebruik van een woning eerst wordt getoetst aan artikel 4, lid 4.2.3, onder b, van de planregels. Door de wisselwerking van de bepalingen onder b en c van artikel 4, lid 4.2.3, van de planregels, vertegenwoordigt de bestaande legale situatie de nulmeting die niet zal worden beperkt, aldus de raad.

De Afdeling is van oordeel dat de bedoeling van de raad en de planregels onduidelijk is. Hierbij is van belang dat uit het artikel niet volgt dat, zoals de raad in eerste instantie stelde, hieraan alleen wordt getoetst als het gaat om nieuwe of gewijzigde activiteiten. In het artikel wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe of gewijzigde activiteiten. Ook volgt, mede gelet op het voorgaande, niet duidelijk uit het artikel dat de bestaande legale bedrijfsactiviteiten van Frites uit Zuyd de nulmeting vormen en niet kunnen worden beperkt door een in de toekomst vergunde, dan wel in de toekomst bestaande woning waarvan het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ingevolge artikel 4, lid 4.2.3, onder c, van de planregels, niet onevenredig mag worden aangetast als gevolg van het uitoefenen van een bestaande, nieuwe of gewijzigde activiteit. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb en de rechtszekerheid vastgesteld.

Het betoog slaagt in zoverre.

Parkeermogelijkheden fritesfabriek

6. Frites uit Zuyd voert aan dat het plan het parkeerterrein waar zij gebruik van maakt ten onrechte niet langer toestaat, omdat in de planregels niet expliciet staat opgenomen dat binnen de bestemming "Gemengd – Gebied" parkeerplaatsen zijn toegestaan. Weliswaar zijn binnen de

bestemming "Gemengd – Gebied" verkeersvoorzieningen toegestaan, maar omdat dit begrip niet nader is gedefinieerd, is het niet duidelijk of hier ook parkeerplaatsen onder vallen, aldus Frites uit Zuyd. Volgens Frites uit Zuyd is de locatie van de parkeerplaatsen ten onrechte niet meer gedetailleerd vastgelegd.

6.1. De Afdeling stelt vast dat artikel 4, lid 4.1, van de planregels ter plaatse van de gronden met de bestemming "Gemengd – Gebied" de activiteit "verkeer en verblijven" toestaat. Een definitie van "verkeer en verblijven" is opgenomen in artikel 1, lid 1.132, van de planregels. Uit de in dit artikel opgenomen definitie volgt, anders dan Frites uit Zuyd stelt, dat parkeervoorzieningen zijn toegestaan op de gronden met de bestemming "Gemengd – Gebied". Het plan maakt het gebruik als parkeerterrein waar Frites uit Zuyd op doelt dus wel mogelijk. Eveneens bestaat, gelet op het globale karakter van het plan en artikel 22, lid 22.2, van de planregels geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in het plan had moeten voorzien in een aanduiding van de specifieke locaties van parkeervoorzieningen. In lid 22.2 is namelijk bepaald dat het transformeren van de gronden uitsluitend is toegestaan indien voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen voor de bestaande en de te realiseren activiteiten, met dien verstande dat het aantal parkeervoorzieningen voldoet aan de parkeernormen zoals opgenomen in de beleidslijn "Gezond en veilig Hembrug", die van toepassing is bij de verlening van een omgevingsvergunning voor zover het voorzieningen voor parkeren betreft.

Het betoog faalt.

Beleidslijn Gebiedskwaliteit

7. Frites uit Zuyd voert aan dat de geurnorm uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels, onevenredig bezwarend is, gelet op de beleidslijn "Gebiedskwaliteit Hembrug". Uit deze beleidslijn volgt dat toekomstige bebouwing de opzet van de bestaande fabrieksgebouwen moet voortzetten in de vorm van vrijstaande en alzijdige bebouwing in een open groen gebied en monumenten in dit gebied herkenbaar worden gehouden als vrijstaande fabrieksgebouwen. Volgens Frites uit Zuyd kan, gelet op deze beleidslijn, niet direct tegen het gebouw waarin zij haar inrichting exploiteert, worden aangebouwd, omdat dan geen sprake meer is van vrijstaande en alzijdige bebouwing. Een contour van $H = -1$ op ten hoogste 1 m uit de gevel van de fritesfabriek is volgens Frites uit Zuyd dan ook niet nodig.

7.1. Uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels volgt dat de contour van $H = -1$ van bedrijven op ten hoogste 1 m uit de gevel van het betreffende bedrijf moet liggen. De raad heeft toegelicht dat Frites uit Zuyd haar fritesfabriek exploiteert in een gebouw waarin verschillende partijen zijn gevestigd. De raad heeft verder toegelicht dat in het plan is gekozen voor veel flexibiliteit bij gevoelige functies waar andere functies rekening mee moeten houden en dat de geurnorm uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels niet alleen het woon- en leefklimaat in een woning, maar het gehele leefklimaat, ook buitenshuis, bijvoorbeeld in een eventuele tuin, beoogt te beschermen.

Gelet op de toelichting van de raad ziet de Afdeling in het betoog

van Frites uit Zuyd dat, gelet op de beleidslijn "Gebiedskwaliteit Hembrug" het gebouw vrijstaand moet worden gehouden en op 1 m afstand uit de gevel geen woning kan worden gebouwd, geen aanleiding voor het oordeel dat de geurnorm uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels voor Frites uit Zuyd onevenredig bezwarend is. Daarbij is van belang dat niet is uitgesloten dat op 1 m afstand van het fabrieksgebouw andere gevoelige, te beschermen functies zoals bijvoorbeeld een tuin worden gerealiseerd. De Afdeling merkt daarnaast op dat de beleidslijn "Gebiedskwaliteit Hembrug", gelet op artikel 25, lid 25.1, onder b, van de planregels gedurende de periode dat dit plan geldt, door de raad kan worden gewijzigd, ingetrokken of herzien.

Het betoog faalt.

Geurhinder

8. Frites uit Zuyd voert aan dat haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd door de woningen die het plan onder andere direct nabij haar fritesfabriek mogelijk maakt. Volgens Frites uit Zuyd heeft de raad onvoldoende onderzoek gedaan naar de geuremissie van de fritesfabriek, omdat het rapport van Olfasense B.V. van 8 december 2017, dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, uitgaat van kengetallen die niet representatief zijn voor haar bedrijfssituatie. Frites uit Zuyd stelt dat zij ten tijde van de vaststelling van het plan geen 20.000 kg aardappelen per week verwerkte, maar 26.000 kg en dat zij de frites tussen 6 uur in de ochtend en 2 uur in de middag bakte in plaats van tussen 6 uur in de ochtend en 6 uur in de middag, waardoor sprake is van een meer intensieve productie. Frites uit Zuyd wijst op het vervolgonderzoek van Olfasense B.V. van 25 november 2018, waarin de gebruikte kengetallen zijn geverifieerd en waaruit volgt dat Frites uit Zuyd mogelijk niet kan voldoen aan de geurcontour uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels. Volgens Frites uit Zuyd had de raad in het plan moeten voorzien in een minimale afstand van 300 m of 50 m tussen de fritesfabriek en de voorziene woningen, gelet op de richtafstanden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure). Verder voert Frites uit Zuyd aan dat artikel 22, lid 22.5, van de planregels, waarin is bepaald dat iedere nieuwe woning moet worden uitgevoerd met een luchtfilter om grof stof en geur te weren, niet voldoende is om geurhinder door de fritesfabriek te voorkomen. De gemeente heeft volgens Frites uit Zuyd meerdere malen in de Nota van zienswijzen aangegeven dat met Frites uit Zuyd afspraken zouden worden gemaakt over het nemen van geurmaatregelen, terwijl dit niet is gebeurd.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ruimte om woningen te realiseren aansluitend aan de fritesfabriek wordt beperkt door de emissie- en immissienormen uit artikel 18 van de planregels, waaruit volgt dat tot 1 m uit de gevel van de fritesfabriek geen gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd. Op 1 m uit de gevel van de fritesfabriek moet Frites uit Zuyd voldoen aan de geurcontour uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels. Door deze geurcontour wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd en hoeft volgens de raad niet aan de richtafstanden uit de

VNG-brochure te worden voldaan. Onder verwijzing naar het onderzoek van Olfasense B.V. van 8 december 2017 stelt de raad dat Frites uit Zuyd aan deze norm kan voldoen als er een actief koolfilter op het dak van het gebouw wordt aangebracht. De eigenaar van het pand waarin Frites uit Zuyd de fritesfabriek exploiteert, het Rijksvastgoedbedrijf, heeft toegezegd deze maatregel te realiseren en de kosten ervan te dragen. Het plaatsen van het actief koolfilter en het verplichte luchtfilter voor nieuwe woningen zijn volgens de raad voldoende om geurhinder ter plaatse van nieuw te bouwen woningen te voorkomen. Na vaststelling en inwerkingtreding van het plan heeft Frites uit Zuyd volgens de raad haar bedrijfsvoering geïntensiveerd en de geurbelasting in strijd met het plan vergroot, waardoor het vervolgonderzoek van Olfasense B.V. van 25 november 2018 afwijkt van het onderzoek van 8 december 2017. Dit vervolgonderzoek, waar Frites uit Zuyd op wijst, bevestigt volgens de raad slechts dat Frites uit Zuyd haar bedrijfsvoering in strijd met het plan heeft geïntensiveerd, waardoor inmiddels geen sprake meer is van een grootkeuken – waarvan het onderzoek van 8 december 2017 uitgaat – maar van de industriële productie van friet. De raad stelt dat hij van het onderzoek van Olfasense B.V. van 8 december 2017 uit heeft mogen gaan, omdat dit onderzoek uitgaat van een “worst-case”-bedrijfssituatie voor een grootkeuken en uit een melding die Frites uit Zuyd in 2016 heeft gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer volgt dat hiervan en niet van de industriële productie van frites sprake is.

8.2. De Afdeling stelt vast dat volgens het onderzoek van Olfasense B.V. van 8 december 2017 naar de geuremissie van Frites uit Zuyd een reductie van 85% moet worden gerealiseerd om aan de norm uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels te voldoen. Dit onderzoek gaat er van uit dat sprake is van een grootkeuken die per uur 280 kg aardappelen verwerkt van maandag tot en met zaterdag, van zes uur in de ochtend tot zes uur in de avond, oftewel 20.000 kg aardappelen per week. Olfasense B.V. heeft ter zitting toegelicht dat zij zich voor deze aantallen en productietijden heeft gebaseerd op de melding die Frites uit Zuyd heeft gedaan in 2016. Na vaststelling van het plan heeft Olfasense B.V. een vervolgonderzoek gedaan naar de bedrijfssituatie van Frites uit Zuyd. In dit vervolgonderzoek van 25 november 2018 zijn de kengetallen waarvan gebruik is gemaakt in het onderzoek van 8 december 2017 geverifieerd met een meting. Toen bleek dat in de fabriek 750 kg aardappelen per uur worden verwerkt, van maandag tot en met zaterdag, tussen zes uur in de ochtend en twee uur in de middag, oftewel 36.000 kg aardappelen per week. Uit dit vervolgonderzoek bleek dat een reductie van 94%, in plaats van 85%, zou moeten worden gerealiseerd om aan de norm uit artikel 18, lid 18.3, van de planregels te voldoen. Uit het onderzoek van Buro Blauw van 9 januari 2019, dat is verricht om te onderzoeken of Frites uit Zuyd, uitgaande van de bedrijfssituatie zoals die volgt uit het onderzoek van Olfasense B.V. van 25 november 2018, kan voldoen aan artikel 18, lid 18.3, van de planregels, volgt dat naast een actief koolfilter nog aanvullende maatregelen nodig zijn, waaronder het afsluiten van de bakruimte, een zakkenfilter en het verhogen van de schoorsteen.

De Afdeling stelt vast dat uit de melding van Frites uit Zuyd uit

2016 niet kan worden afgeleid dat sprake is van een bedrijf dat maximaal 20.000 kg aardappelen per week verwerkt. Een fabriek die 26.000 kg aardappelen per week verwerkt zou ook voldoen aan de gegevens in de melding. Daarnaast kan uit de melding niet worden afgeleid dat de aardappelen verspreid over 72 uur worden verwerkt. Weliswaar volgt uit de melding dat de fabriek van Frites uit Zuyd van maandag tot en met zaterdag, tussen zes uur in de ochtend en zes uur in de avond, in bedrijf is, maar dit betekent niet dat tussen zes uur in de ochtend en zes uur in de avond elk uur frites worden gebakken. Uit het vervolgonderzoek van Olfasense B.V. volgt dat Frites uit Zuyd tussen zes uur in de ochtend en twee uur in de middag frites bakt, oftewel 48 uur per week. Hierdoor is de productiecapaciteit per uur, ook als zou worden uitgegaan van 20 ton aardappelen per week, een stuk hoger dan de 280 kg per uur waarvan de raad is uitgegaan. Een fabriek die 26.000 kg aardappelen verspreid over 48 uur verwerkt, zou ook voldoen aan de gegevens uit de melding.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het rapport van Olfasense B.V. van 8 december 2017 uitgaat van een "worst-case"-bedrijfssituatie en staat niet vast dat slechts een actief koolfilter op het dak van de fritesfabriek nodig is om aan artikel 18, lid 18.3, van de planregels te kunnen voldoen. Zonder nader onderzoek naar de bedrijfsvoering van Frites uit Zuyd heeft de raad niet kunnen beoordelen of de legale bedrijfsvoering van Frites uit Zuyd door artikel 18, lid 18.3, van de planregels onevenredig wordt belemmerd. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Bereikbaarheid van de fritesfabriek

9. Frites uit Zuyd voert aan dat de bereikbaarheid van de fritesfabriek ernstig kan verslechteren als op korte afstand van de fritesfabriek woningen worden gebouwd, wat het plan toelaat. De fritesfabriek wordt wekelijks bevoorradt via de 3 m brede straat die zich voor de fritesfabriek bevindt. Deze straat moet volgens Frites uit Zuyd behouden blijven omdat de toegang van de fritesfabriek niet kan worden verplaatst, nu het gaat om een monumentaal pand. Niet alleen de straat, maar ook de benodigde draaicirkel voor de vrachtwagens die de fritesfabriek bevoorraden moet volgens Frites uit Zuyd behouden blijven. Frites uit Zuyd wijst in verband met het voorgaande op de veiligheid van de toekomstige bewoners en de onaanvaardbare geluidhinder die mogelijk zal worden ondervonden van de vrachtwagens. Frites uit Zuyd merkt op dat de randvoorwaarde dat bebouwing slechts is toegestaan indien geen onevenredige aantasting van de bedrijfsvoering van reeds bestaande bedrijfsactiviteiten plaatsvindt, onvoldoende is om goede bereikbaarheid van de fritesfabriek te waarborgen.

9.1. De raad heeft toegelicht dat het plan borgt dat de ontsluiting van Frites uit Zuyd behouden blijft of dat wordt voorzien in een nieuwe ontsluiting van het bedrijf, omdat een goede en veilige ontsluiting een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering van een bedrijf. Volgens de raad zal geen vergunning worden verleend voor de bouw van een woning als daardoor de bevoorrading van Frites uit Zuyd niet meer kan plaatsvinden of

als daardoor een onveilige of anderszins onaanvaardbare situatie ontstaat, omdat de bevoorrading van een bedrijf noodzakelijk is voor een aanvaardbaar bedrijfsklimaat. De raad wijst ook op de beleidslijn "Gebiedskwaliteit Hembrug" waarin verschillende eisen zijn opgenomen die volgens de raad borgen dat de buitenruimte, waaronder de wegen, op een veilige wijze wordt ingericht.

De Afdeling ziet, gelet op de toelichting van de raad, geen aanleiding voor het oordeel dat de bereikbaarheid van de fritesfabriek als gevolg van het plan onaanvaardbaar zal verslechteren. Eveneens bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de veilige bevoorrading door het plan op onaanvaardbare wijze zal worden gehinderd. Daarbij is van belang dat een passende en veilige ontsluiting onderdeel is van een aanvaardbaar bedrijfsklimaat en de voorziene woningen, gelet op artikel 4, lid 4.3.1, onder c en onder 8, van de planregels, de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven niet onaanvaardbaar mogen aantasten.

Het betoog faalt in zoverre.

Het beroep van Amerborgh International en The Next

Inleiding

10. Amerborgh International en The Next zijn eigenaren van de voormalige Kogelfabriek op het Hembrugterrein. Amerborgh International en The Next hebben plannen ontwikkeld met de bedoeling een belangrijke bijdrage te leveren aan de cultuurfunctie op het terrein. Zij beogen aan de gemeentelijk monumentale Kogelfabriek een cultuur- en amusementsfunctie te geven met expositieruimtes, ateliers, werkplaatsen, logies, horeca en dergelijke. Naast culturele voorzieningen beogen Amerborgh International en The Next een hotel te ontwikkelen dat onderdeel is van het concept van de Kogelfabriek. Zij kunnen zich niet verenigen met het plan, onder andere vanwege de in het plan opgenomen geluidsnorm.

Ontvankelijkheid

11. Hembrug Zaandam B.V. betoogt dat het beroep van Amerborgh International en The Next niet-ontvankelijk moet worden verklaard. Hembrug Zaandam B.V. stelt daarover dat het beroep van Amerborgh International en The Next buiten de beroepstermijn is ingediend, omdat het plan met bijbehorende stukken twee keer ter inzage is gelegd en Amerborgh International en The Next pas aan het einde van de tweede termijn beroep hebben ingesteld, terwijl alleen de eerste termijn de geldige beroepstermijn is. Hembrug Zaandam B.V. stelt daarnaast dat Amerborgh International en The Next geen belang meer hebben bij de behandeling van hun beroep omdat op 19 december 2018 een omgevingsvergunning is verleend voor het door Amerborgh International en The Next ingediende bouwplan.

11.1. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift vangt, gelet op artikel 6:8, vierde lid, van de Awb, aan op de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd. De Afdeling stelt vast dat het plan met bijbehorende stukken van 1 maart 2018 tot en met 12 april 2018 ter inzage heeft gelegen. Gelet

hierop is de beroepstermijn op 2 maart 2018 begonnen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift liep tot en met 12 april 2018. Het beroepschrift van Amerborgh International en The Next, gedateerd 24 mei 2018, is diezelfde dag ontvangen. Het beroepschrift is dus niet tijdig ingediend.

11.2. Amerborgh International en The Next hebben gewezen op de gerectificeerde bekendmaking in de Staatscourant van 11 april 2018 waarin staat vermeld dat het plan met bijbehorende stukken vanaf 12 april 2018 tot en met 24 mei 2018 opnieuw ter inzage ligt en dat met ingang van 13 april 2018 tot en met 24 mei 2018 beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het plan. Amerborgh International en The Next zijn er daarom van uitgegaan dat tot en met 24 mei 2018 beroep kon worden ingesteld.

De rectificatie is geen nieuw besluit, omdat met de rectificatie slechts de onjuiste versie van de plantoelichting is vervangen door de juiste versie en het besluit van de raad niet is gewijzigd. De mededeling in de Staatscourant dat tot en met 24 mei 2018 beroep kan worden ingesteld is dan ook niet juist. Niet-ontvankelijkverklaring blijft ingevolge artikel 6:11 van de Awb echter achterwege bij een na afloop van de termijn ingediend beroepschrift indien redelijkerwijs niet geoordeeld kan worden dat de indiener in verzuim is. Nu in dit geval aannemelijk is dat Amerborgh International en The Next door de gerectificeerde bekendmaking, die is gepubliceerd binnen de (lopende oorspronkelijke en enig juiste) beroepstermijn, op het verkeerde been zijn gezet, kunnen zij redelijkerwijs niet worden geacht in verzuim te zijn geweest. Zij hebben zich weliswaar ook toen laten ondersteunen door een beroepsmatige rechtsbijstandverlener die op zichzelf moet kunnen beoordelen wanneer de correcte beroepstermijn precies loopt, maar omdat met de hernieuwde terinzagelegging onduidelijk was of sprake was van een nieuw vastgesteld besluit, kan Amerborgh International en The Next niet worden verweten dat zij zijn afgegaan op de nieuwe door de raad gestelde beroepstermijn. De Afdeling ziet aanleiding de termijnoverschrijding verschoonbaar te achten.

Het betoog van Hembrug Zaandam B.V. over de ontvankelijkheid faalt in zoverre.

11.3. De omstandigheid dat een omgevingsvergunning is verleend brengt niet met zich dat geen belang meer bestaat bij een uitspraak op het beroep. Een bestemmingsplan leent zich, anders dan een omgevingsvergunning, voor herhaalde toepassing. Gelet hierop ziet de Afdeling ook geen aanleiding het beroep van Amerborgh International en The Next om die reden niet-ontvankelijk te verklaren.

Het betoog van Hembrug Zaandam B.V. over de ontvankelijkheid faalt ook in zoverre.

Ingetrokken beroepsgronden

12. Ter zitting hebben Amerborgh International en The Next de beroepsgronden over de "Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Plus", van 3 januari 2018, bijlage 4 bij de plantoelichting (hierna: Aanmeldingsnotitie) en artikel 8:42b, tweede lid, van de Wet milieubeheer (hierna: Wm), de

rechtszekerheid van de in artikel 18, lid 18.1, van de planregels opgenomen geluidsnorm en de verhouding tussen dit artikel en de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, ingetrokken.

Beperking exploitatiemogelijkheden

13. Amerborgh International en The Next betogen dat de norm van 50 dB(A) op 1 m uit de gevel onnodig beperkend en overbodig is, omdat de kans bestaat dat op 1 m afstand van de Kogelfabriek geen gevoelige functies worden gerealiseerd. Volgens Amerborgh International en The Next had in het plan een specifieke aanduiding moeten worden opgenomen waaruit zou volgen dat de 50-dB(A)-contour ter plaatse van de Kogelfabriek niet geldt. Amerborgh International en The Next stellen in dit verband dat aan de noord-, west- en zuidzijde van het pand geen woningen kunnen worden gesitueerd op een afstand van minder dan 5 m van de fabriek door de vrij te houden zichtlijnen en de aanwezigheid van water. Daarnaast is het gelet op de monumentale status van het pand en gelet op de gronden direct ten noorden van de fabriek die zijn aangewezen als evenementenlocatie, niet aannemelijk dat in de directe omgeving van de fabriek geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Amerborgh International en The Next vragen zich in dit verband af waarom vergaande geluidsbeperkingen voor de Kogelfabriek nodig zijn, terwijl aangrenzende gronden in de beleidslijn "Gezond en veilig Hembrug" zijn aangewezen voor "Pop 85 dBA op 10 m". Amerborgh International en The Next wijzen op de monumentale waarden van het pand die zullen worden aangetast als gevolg van de constructies en materialen ter isolatie van het gebouw.

13.1. De raad heeft toegelicht dat gekozen is voor flexibiliteit bij gevoelige functies waar andere functies rekening mee moeten houden. Omdat zich in het plangebied bestaande gebouwen bevinden en ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet duidelijk was waar bedrijven zullen worden ontwikkeld en waar woningen, zijn volgens de raad duidelijke normen opgenomen in het plan die voorkomen dat een groot deel van het plangebied niet langer bruikbaar is voor gevoelige functies als eerst bedrijven worden gerealiseerd en dan pas woningen. De raad stelt dat alleen voor gevestigde bedrijven met een geluidbelasting die de norm van artikel 18, lid 18.1, van de planregels overschrijdt een maatwerkbestemming is opgenomen. Amerborgh International en The Next hadden ten tijde van de vaststelling van het plan geen bestaand bedrijf in het plangebied. Ook hadden zij toen nog geen concreet initiatief. Voor Amerborgh International en The Next geldt volgens de raad dezelfde eis als voor andere toekomstige initiatieven, waardoor geen sprake is van een onevenredige beperking. Dat de planregel niet onnodig beperkend is volgt volgens de raad ook uit de omstandigheid dat op 19 december 2018 een omgevingsvergunning is verleend voor het door Amerborgh International en The Next ingediende bouwplan, waarbij gemotiveerd is afgeweken van de norm van 50 dB(A) op 1 m uit de gevel. Deze vergunning, waardoor de norm op 6 m uit de gevel is gaan gelden, laat volgens de raad zien dat per initiatief maatwerk wordt verricht met inachtneming van de uitgangspunten van het plan.

13.2. De Afdeling stelt vast dat Amerborgh International en The Next in hun zienswijze hebben aangegeven dat zij aankomend eigenaar zijn van de Kogelfabriek en plannen hebben ontwikkeld met de bedoeling een belangrijke bijdrage te leveren aan de cultuurfunctie op het Hembrugterrein. In de zienswijze stellen Amerborgh International en The Next dat de door hen ontwikkelde plannen niet zonder onwenselijke ingrepen aan het gebouw inpasbaar zijn in het ontwerpplan onder meer vanwege artikel 18, lid 18.1, van de planregels. Omdat de plannen zoals verwoord in de zienswijze nog niet voldoende concreet waren, er ten tijde van de vaststelling van het plan nog geen concrete aanvraag lag, de gronden nog niet in eigendom waren van Amerborgh International en The Next en het risico bestond dat er toch een andere ontwikkeling zou komen, heeft de raad de Kogelfabriek niet uitgesloten van de geluidsnorm uit artikel 18, lid 18.1, van de planregels en is geen maatwerkbestemming opgenomen. Naar het oordeel van de Afdeling biedt het betoog van Amerborgh International en The Next geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dit niet in redelijkheid heeft kunnen doen. Daarbij is van belang dat het betoog van Amerborgh International en The Next alleen ziet op maatwerk voor de Kogelfabriek en geen handvatten biedt voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen kiezen voor een algemene norm van 50 dB(A) op 1 m uit de gevel waar toekomstige bedrijven in het plangebied zich aan moeten houden. Daarnaast is van belang dat het plan van Amerborgh International en The Next nog niet voldoende concreet was ten tijde van vaststelling van het plan en de raad zich, gelet hierop, in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er onvoldoende aanleiding bestond om maatwerk toe te passen op de Kogelfabriek.

Het betoog faalt.

De beroepen van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf

Inleiding

14. Albeton Holding en andere zijn bedrijven in het Amsterdamse havengebied, met een vestigingslocatie op het terrein Westpoort, tegenover het Hembrugterrein aan de overzijde van het Noordzeekanaal. Industrierrein Westpoort maakt deel uit van het havengebied van Amsterdam. Het Havenbedrijf is als grondeigenaar dan wel hoofdpachter betrokken bij de inrichting en privaatrechtelijke uitgifte van gronden in het havengebied aan ondernemingen die veelal zware industriële activiteiten ontplooien. Onder haar doelstelling valt de ontwikkeling, de aanleg, het beheer en de exploitatie van het haven- en industriegebied in de regio Amsterdam, in de ruimste zin van het woord, en ter ondersteuning daarvan, het ontplooien van (haven)activiteiten in het binnen- en buitenland. Albeton Holding en andere vrezen dat de beoogde transformatie van het plangebied – de voorziene woningen in het bijzonder – negatieve invloed zal hebben op hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Het Havenbedrijf vreest dat de preciaire balans tussen de bedrijfsactiviteiten in het havengebied en de mogelijkheid van woningbouwontwikkeling daaromheen op onevenredige wijze wordt doorkruist door de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt. Het plangebied wordt enkel door het Noordzeekanaal gescheiden van het havengebied, waarbij juist op die locatie aan de overkant van het water

bedrijven zijn gevestigd die vanuit het perspectief van onder meer geluid, geur en externe veiligheid tot de zwaarste milieucategorieën behoren, aldus het Havenbedrijf.

Ontvankelijkheid

15. Hembrug Zaandam B.V. betoogt dat vanwege de afstand tot het plangebied niet alle bedrijven van Albeton Holding en andere belanghebbenden zijn bij het besluit tot vaststelling van het plan. Hembrug Zaandam B.V. betoogt verder dat de bedrijven geen actueel maar een toekomstig belang hebben omdat de woningen nog moeten worden gerealiseerd en de bedrijven nu dus nog niet geraakt worden in hun bedrijfsbelangen.

15.1. Zoals de Afdeling onder meer heeft overwogen in haar uitspraak van 24 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3531, heeft een bedrijf dat is gevestigd op een gezoneerd industrieterrein een rechtens te erkennen belang dat rechtstreeks is betrokken bij een besluit tot vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege dat industrieterrein op woningen binnen die zone. Het hele plangebied ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein Westpoort waar de bedrijven van Albeton Holding en andere op zijn gevestigd. In het plan is deze zone aangegeven met de gebiedsaanduiding "Geluidzone – industrie 3". Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende functies en activiteiten, mede bestemd tot de geluidzone van het industrieterrein Westpoort. Onderdeel van het plan is een besluit hogere waarden. In artikel 27, lid 27.3 van de planregels zijn hogere waarden tot 60 dB(A) vastgesteld voor het industrieterrein Westpoort. Gelet op het voorgaande en nu, gelet op de grens van het industrieterrein Westpoort zoals weergegeven in figuur 2 uit het provinciaal inpassingsplan "Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij" van 2 maart 2015, alle bedrijven van Albeton Holding en andere zijn gelegen op het industrieterrein Westpoort, hebben al die bedrijven een rechtstreeks bij het besluit betrokken belang.

Het betoog van Hembrug Zaandam B.V. over de ontvankelijkheid van het beroep van Albeton Holding en andere faalt.

Ingetrokken beroepsgronden

16. Ter zitting hebben Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf de beroepsgronden over de bedoeling en strekking van de Wgh en de ontbrekende stukken ingetrokken.

Alternatieven

17. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf voeren aan dat de raad door hen in het voortraject aangedragen alternatieven ten onrechte niet heeft betrokken in zijn besluitvorming. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf stellen dat de beoogde woningen primair zijn geprojecteerd op het zuidelijke deel van het plangebied, terwijl in het noorden minder belaste locaties beschikbaar zijn. Daarnaast stellen Albeton Holding en andere dat, nu woningbouw mogelijk wordt gemaakt op de meest milieubelaste locatie,

in ieder geval tussen de woningen en de bedrijven op het industrieterrein Westpoort afscherpende bebouwing moet worden gerealiseerd.

17.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die zijn betrokken bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden betrokken.

De raad heeft toegelicht dat de woningen niet primair in het noorden van het plangebied zijn geprojecteerd omdat dat ten koste zou gaan van het daar aanwezige bos en het wenselijk is de bestaande monumenten in het zuiden van het gebied zoveel als mogelijk te gebruiken en te behouden. Volgens de raad wordt daarnaast de ontwikkelopgave voor het gebied niet gehaald als alleen woningen in het noorden van het gebied worden gerealiseerd. De raad stelt zich op het standpunt dat de kwaliteiten van het gebied – het bos en de bestaande monumenten – en de ontwikkelopgave zwaarder wegen dan het belang van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf bij de realisatie van woningen in het noorden in plaats van in het zuiden van het gebied. Over de afscherpende bebouwing heeft de raad toegelicht dat ervoor gekozen is geen voorwaardelijke verplichting op te nemen vanwege artikel 25, lid 25.2.2, onder c, van de planregels, waaruit volgt dat een positief advies van de geluidsarchitect als bedoeld in artikel 1, lid 1.62, van de planregels noodzakelijk is voordat een omgevingsvergunning voor een woning kan worden verleend. De raad stelt dat gekozen is voor flexibiliteit en dat het belang hierbij zwaarder weegt dan het belang van Albeton Holding en andere bij verplicht gestelde afscherpende bebouwing.

De raad heeft de door Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf genoemde alternatieven, gelet op het voorgaande, in zijn afweging betrokken. Het betoog van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid bij de afweging van alle betrokken belangen had moeten kiezen voor één van de door Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf aangedragen alternatieven.

Het betoog faalt.

Visie Noordzeekanaalgebied 2040 en de Visie leefomgevingskwaliteit

18. Het Havenbedrijf voert aan dat het plan in strijd is met de Visie Noordzeekanaalgebied 2040. Het Havenbedrijf stelt dat geen reëel overleg heeft plaatsgevonden met de “stakeholders” in de omgeving, het beoogde woningbouwprogramma primair is geprojecteerd op het zuidelijke deel van het plangebied in plaats van op de minder belaste locaties in het noorden en geen enkele terughoudendheid is betracht bij de omvang van het woningbouwprogramma dat gaande het project is verdubbeld naar 1.000 woningen. Daarnaast is volgens het Havenbedrijf geen sprake van een geleidelijke transformatie waarin rekening zou kunnen worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen die de milieubelasting op het plangebied wellicht zouden verminderen. De verwijzing van de raad naar de Visie leefomgevingskwaliteit maakt het voorgaande volgens het Havenbedrijf niet anders omdat dit een intern beleidsstuk is van de gemeente Zaanstad, dit

stuk niet is gebaseerd op een regionale visie over de verhouding bedrijven in het havengebied en woningen in de omgeving, in de visie het noordelijke gedeelte van het plangebied als minst belastende locatie wordt genoemd en in die visie wordt uitgegaan van 500 woningen in plaats van de beoogde 1.000.

18.1. Uit de Visie Noordzeekanaalgebied 2040 volgt dat transformaties plaatsvinden na een zorgvuldige procesgang, inclusief overleg met betrokkenen en dat – in lijn met de visie – het gesprek zal worden aangegaan met bedrijven over innovatie en/of investeringen om overlast te beperken. Gebleken is dat het Havenbedrijf één van de wettelijke overlegpartners is, waarmee al vanaf het concept-ontwerpplan uit hoofde van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening intensief overleg is gevoerd. Dat niet is voldaan aan de wensen van het Havenbedrijf maakt naar het oordeel van de Afdeling niet dat geen reëel overleg is gevoerd en het plan in strijd is met de Visie Noordzeekanaalgebied 2040.

Het betoog faalt in zoverre.

18.2. Uit de Visie Noordzeekanaalgebied 2040 volgt verder dat het Hembrugterrein geleidelijk kan worden getransformeerd van werk- naar gemengd woonwerkgebied en alle gemeenten in het Noordzeekanaalgebied de 55-dB(A)-contour zullen hanteren als uitgangspunt tot waar woningbouw zonder meer mogelijk is, waardoor gewenste woningbouw op het noordelijk deel van het Hembrugterrein gerealiseerd kan worden. Om woningbouw ook mogelijk te maken op de resterende delen van het Hembrugterrein worden volgens de Visie Noordzeekanaalgebied 2040 maatregelen getroffen, waaronder de acceptatie van een hogere belasting op de gevel tot 60 dB(A) eventueel door aanpassing van de huidige wet- en regelgeving. Gelet op de periode van 20 jaar waarbinnen de ontwikkeling zal worden gerealiseerd, bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van een geleidelijke transformatie. Gelet hierop en omdat de Visie Noordzeekanaalgebied 2040 de 120.000 m² brutovloeroppervlak aan woningen in het zuiden van het gebied niet uitsluit, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met de Visie Noordzeekanaalgebied 2040. Ook bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met de Visie leefomgevingskwaliteit waarin wordt uitgegaan van 500 woningen. Daarbij is van belang dat de raad in eerste instantie uitging van 500 woningen, maar dit later, op 13 oktober 2016 met een wijziging van de Nota van Uitgangspunten heeft bijgesteld naar 120.000 m² brutovloeroppervlak aan wonen, waardoor de op 24 september 2015 vastgestelde Visie leefomgevingskwaliteit waar Albeton Holding en andere naar verwijzen, in zoverre achterhaald is.

Het betoog faalt in zoverre.

Geluid

19. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf betogen dat de vaststelling van hogere waarden in dit plan in strijd is met artikel 60 van de Wgh, omdat de woningen niet worden gebouwd in het kader van een herstructurering of planmatige verdichting van bestaand woongebied. Ook

worden de woningen niet gebouwd aansluitend aan bestaand woongebied en is geen sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaand woongebied, aldus Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf verwijzen ter onderbouwing van het voorgaande naar de rapportage van adviesbureau LBP Sight.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaand woongebied. De raad stelt dat het plangebied aansluit aan de bestaande woningen op het Hembrugterrein, de bestaande woningen die zijn gelegen ten noorden van de s150 en ten westen van het Zijkanaal G en de bestaande woningen in de Bomenbuurt, de Russische Buurt, Het Eiland en de Burgemeestersbuurt. De uitbreiding is volgens de raad in het licht van de Zaanse woningvoorraad en ten opzichte van de omliggende bebouwing beperkt. De uitbreiding is volgens de raad wat omvang en dichtheid betreft vergelijkbaar met omliggende wijken en andere nieuwbouwprojecten. De raad wijst op de uitspraak van de Afdeling van 14 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1707, waarin volgens de raad de uitbreiding is afgezet tegen de totale woningvoorraad van Hoek van Holland.

19.2. Bij vaststelling van een bestemmingsplan moeten de ten hoogste toelaatbare waarden van de Wgh in acht genomen worden. Een besluit hogere waarden moet daarom in beginsel genomen zijn vóór de vaststelling van een bestemmingsplan. Artikel 7c, negende lid, onder c, ten eerste, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt echter de mogelijkheid om een besluit hogere waarden deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan, wat in dit plan het geval is. De hogere waarden zijn opgenomen in artikel 27 van de planregels.

Voor de nieuwe woningen op het Hembrugterrein kan ingevolge artikel 55, vierde lid, en artikel 59 van de Wgh een hogere waarde tot 55 dB(A) worden vastgesteld. De geluidbelasting vanwege industrieterrein Westpoort is voor alle gronden met de bestemming "Gemengd – Gebied", onderverdeeld in de deelgebieden 1, 2, 4, 5, 7 en 9, hoger dan 55 dB(A). Op grond van artikel 60 van de Wgh kunnen hogere waarden worden vastgesteld tot maximaal 60 dB(A) voor woningen waarvan de geluidbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door zeehavengebonden activiteiten, indien deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied.

Eén van de vragen die voorligt is of de in dit artikel opgenomen "zeehavennorm" terecht is toegepast. Als dit niet het geval is, is het plan in strijd met de Wgh vastgesteld omdat zonder toepassing van die norm waarden hoger dan 55 dB(A) niet toelaatbaar zijn. Ter zitting is gebleken dat niet langer in geschil is dat sprake is van voorziene woningen waarvan de geluidbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de openlucht plaatsvinden. Wel in geschil is of sprake is van een beperkte uitbreiding van bestaand woongebied.

19.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat het plangebied aansluit op de (a) bestaande woningen gelegen op het Hembrugterrein zelf, (b) bestaande woningen die zijn gelegen ten westen van het Zijkanaal G en de Havenstraat en (c) bestaande woningen direct ten noorden van de stadsroute s150 en het Hembrugterrein. Weliswaar ligt tussen deze laatste woningen en het plangebied de s150, maar mede door de Havenstraat die onder de s150 doorloopt zijn deze twee gebieden vanuit ruimtelijk oogpunt met elkaar verbonden.

De raad heeft zich echter niet op het standpunt mogen stellen dat de woningen die zijn gelegen in de Bomenbuurt, Het Eiland en de Burgemeestersbuurt tot het woongebied behoren dat wordt uitgebreid. Weliswaar verbindt de s150 de westkant van het Zijkanaal G met de oostkant, maar gelet op het ongeveer 150 m brede kanaal dat ligt tussen de woningen aan de oostkant van dit kanaal en de woningen waar het plangebied op aansluit en het karakter van de s150, kunnen de woningen in de Bomenbuurt, Het Eiland en de Burgemeestersbuurt ruimtelijk gezien reeds hierom niet behoren tot het aansluitend woongebied dat wordt uitgebreid. Evenmin heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de Russische Buurt behoort tot het woongebied dat wordt uitgebreid. Ook de Russische Buurt kan vanuit ruimtelijk oogpunt, gelet op de afstand tussen de woningen in de Russische buurt en de woningen die wel aansluiten op het plangebied, niet behoren tot het woongebied dat wordt uitgebreid.

Voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een beperkte uitbreiding, moet de schaal van de nieuwbouw worden afgezet tegen de schaal van het aansluitende woongebied. De 120.000 m² bruto vloeroppervlak aan woningen waarin dit plan voorziet, kan gelet op de ruimte die de bestaande woningen ten westen van het kanaal waarop het plangebied aansluit innemen, niet worden aangemerkt als beperkte uitbreiding.

De Afdeling wijst in verband met het voorgaande op de wetsgeschiedenis (TK 2004-2005, 29 879, nr. 7) behorend bij de wijziging van de Wgh per 1 januari 2007, waaruit volgt dat bij de wetswijziging van 1993, toen de zeehavennorm werd geïntroduceerd, is gepoogd het toepassingsbereik van deze norm zo beperkt mogelijk te houden. Er werd voor gekozen de beperking onder meer vorm te geven in een stedenbouwkundig criterium. Uit de wetsgeschiedenis volgt dat woningen die gebouwd werden in een bestaande woonwijk wel werden toegestaan, terwijl woningen die direct aansluitend aan een bestaande woonwijk werden gebouwd niet werden toegestaan. Na de uitspraak van de Afdeling van 29 april 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AF8016, over het Gusto-terrein in Schiedam, waarin de uitbreiding van de woonwijk Gorzen voorlag, ontstond een discussie over de vraag of voor het onderscheid tussen verdichting en uitbreiding wel een milieuhygiënische grondslag aanwezig is. Na wijziging van de Wgh per 1 januari 2007 werd ook de beperkte uitbreiding van bestaand woongebied toegestaan, waarbij de schaal van de nieuwbouw wat grootte betreft volgens de wetsgeschiedenis overeen moet komen met het bouwvolume dat bij een verdichtingslocatie in een qua omvang vergelijkbare woonwijk mogelijk is. Het voorgaande geeft een aanwijzing dat bij de beoordeling van de vraag wat tot het bestaande aansluitende woongebied moet worden gerekend, moet worden gekeken naar een woonwijk die direct

aansluit op de ontwikkeling en niet de gehele stad of meerdere woonwijken. De verwijzing van de raad naar de uitspraak van de Afdeling van 14 mei 2014, maakt het voorgaande niet anders. In die uitspraak ging het om 100 nieuw te bouwen woningen. De Afdeling heeft in die uitspraak de uitbreiding met 100 woningen afgezet tegen de omvang van het aansluitende bestaande woongebied. In dit geval gaat het om 120.000 m² bruto vloeroppervlak aan woningen, waarmee meer dan 1.000 woningen kunnen worden gerealiseerd. Die uitbreiding moet worden afgezet tegen de omvang van het aansluitende bestaande woongebied en dat kan zoals hierboven is overwogen niet worden gezien als een beperkte uitbreiding.

Dat maakt dat de raad in strijd met artikel 59 en artikel 60 van de Wgh de zeehavennorm heeft toegepast en vanwege industrieterrein Westpoort waarden heeft vastgesteld die de 55 dB(A) te boven gaan.

Het betoog slaagt.

Geur

20. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf voeren onder verwijzing naar het door hen overgelegde rapport van Olfasense B.V. van 14 september 2018 aan dat, gelet op het Zaans geurbeleid, ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van onaanvaardbare geuroverlast. Albeton Holding en andere stellen dat in het geuronderzoek dat aan het plan ten grondslag ligt, ten onrechte slechts bedrijven zijn betrokken waarover klachten zijn geregistreerd van de huidige bewoners van het plangebied. Daarnaast is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de cumulatie van geur, aldus Albeton Holding en andere. Voor zover de raad stelt dat geurfilters in de beoogde woningen zullen bijdragen aan het beperken van geurhinder, voeren Albeton Holding en andere aan dat niet bekend is in welke mate die filters geurhinder kunnen terugdringen. Daarnaast werkt een filter niet als de bewoners een raam of deur open zetten. Voorts stellen Albeton Holding en andere dat in een geuronderzoek dat naar aanleiding van de zienswijzen is verricht en dat is gericht op de activiteiten van het bedrijf van Renewi Icovia B.V., één van de appellanten van Albeton Holding en andere, ten onrechte wordt gesteld dat het geuronderzoek uit 2004 dat hoort bij de in 2005 verleende vergunning, niet langer representatief is voor de bedrijfssituatie door na 2005 verleende vergunningen en meldingen. In dit verband stellen Albeton Holding en andere dat de situatie bij Renewi Icovia B.V. niet aanzienlijk is gewijzigd ten opzichte van de situatie van de vergunning uit 2005. Zij wijzen erop dat de in het onderzoek genoemde verandering naar aanleiding van de vergunning van 23 augustus 2011 is ingetrokken en niet is doorgevoerd en de in het onderzoek genoemde melding van na de vergunning uit 2005 een zogenoemde acceptatiemelding betreft voor een situatie die vergelijkbaar is met de situatie in relatie tot al toegelaten afvalstoffen. Daarnaast wordt in het geuronderzoek volgens Albeton Holding en andere ten onrechte met relatief gunstige hedonische waarden en niet "worst-case" gerekend en wordt ten onrechte gebruik gemaakt van de onduidelijke begrippen "geurgevoelig object" en "aaneengesloten woonbebouwing".

20.1. De Afdeling stelt vast dat ten behoeve van het plan geuronderzoek is verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 8 van de Aanmeldingsnotitie, die als bijlage 4 bij de plantoelichting is gevoegd. Uitgangspunt van dit onderzoek is het Zaans geurbeleid zoals dat door de raad op 16 juli 2016 is vastgesteld. Omdat in de gemeente Zaanstad een groot aantal geuremitterende bedrijven is gevestigd, wordt in het Zaans geurbeleid gebruik gemaakt van hedonisch gewogen geurcontouren. Volgens het Zaans geurbeleid is daarom per bedrijf, aan de hand van de overheersende geuruitstoot, bepaald welke geurconcentratie bij welke hedonische waarde hoort, waardoor elke geur kan worden teruggerekend naar de geurbelasting die daarbij hoort. Zo kan de geurcontour van elk bedrijf worden weergegeven als contour van $H = -1$ (licht onaangename geur) en contour van $H = -2$ (onaangename geur), wat cumulatie van de vele geurbronnen eenvoudiger maakt volgens de Aanmeldingsnotitie. Volgens het Zaanse geurbeleid geldt bij woningen dat deze niet binnen de contour van $H = -2$ mogen liggen. Uit de Aanmeldingsnotitie volgt verder dat een bedrijf wordt aangemerkt als geurrelevant wanneer er geurklachten vanuit het plangebied bekend zijn, wanneer de afstand tot het bedrijf korter is dan de richtafstand voor geur uit de VNG-brochure of op basis van een geurrapport. In de Aanmeldingsnotitie staat een tabel opgenomen met 17 geurrelevante en onderzochte bedrijven waarvan er drie zijn aangemerkt als geurrelevant voor het plangebied en in het onderzoek zijn betrokken. Deze bedrijven zijn aangemerkt als geurrelevant onder meer vanwege geurklachten die vanuit het plangebied over die bedrijven zijn geuit. Het betreft Renewi Icovia B.V., Frites uit Zuyd en Overslagbedrijf Amsterdam B.V. (OBA). Bij de overige bedrijven staat vermeld of de bedrijven binnen de richtafstand van de VNG-brochure liggen en of een geurrapport aanwezig is, maar die aspecten leiden niet tot een andere selectie van bedrijven.

20.2. Met de beroepsgronden wordt het Zaans geurbeleid als zodanig niet aangevallen. Sterker, ook in het door Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf ingebrachte rapport wordt uitgegaan van dat geurbeleid. Ook verder ziet de Afdeling in de beroepsgronden geen aanleiding om dat geurbeleid onredelijk te achten.

De StAB stelt in haar deskundigenbericht dat alleen een klachtenregistratie in dit geval geen volledige indicatie van de geurrelevantie van bedrijven oplevert en zich in de omgeving van het plangebied meer bedrijven met omvangrijke geuremissies bevinden dan de drie bij het onderzoek betrokken bedrijven. De StAB noemt Cargill Soja, ICL Fertilizers en de Rioolwaterzuiveringsinstallatie van Amsterdam. Doordat de bijdragen van deze bedrijven niet in het onderzoek zijn betrokken is volgens de StAB onvoldoende rekening gehouden met mogelijke cumulatie van geur. Zoals hierboven beschreven, zijn niet alleen bedrijven waarover is geklaagd aangemerkt als geurrelevant. Ook wanneer de afstand tot het bedrijf korter is dan de richtafstand voor geur uit de VNG-brochure of als een geurrapport daartoe aanleiding geeft wordt een bedrijf aangemerkt als geurrelevant. De raad heeft naar aanleiding van het deskundigenbericht van de StAB een memo overgelegd met alle bedrijven die de raad heeft beschouwd, maar niet als geurrelevant voor het plangebied heeft aangemerkt. Per bedrijf staat aangegeven waarom dit bedrijf niet is meegenomen in het onderzoek. Voor

Cargill Soja wordt in de memo geconcludeerd dat dit bedrijf met het oog op geur geen belemmering is voor het plangebied en dat de geurhinder aanvaardbaar is, omdat wordt voldaan aan de richtafstand voor geur, er geen geurklachten vanuit het plangebied zijn en op basis van het onderzoek en de geurvoorschriften in de vergunning ter plaatse van het plangebied zal worden voldaan aan de streefkwaliteit. Voor ICL Fertilizers wordt in de memo eveneens geconcludeerd dat dit bedrijf geen belemmering is voor het plangebied en dat de geurhinder aanvaardbaar is omdat ruim wordt voldaan aan de richtafstand voor geur en er geen geurklachten vanuit het plangebied zijn. De raad heeft toegelicht dat de Rioolwaterzuiveringsinstallatie van Amsterdam niet is opgenomen in de tabel omdat deze installatie op een afstand van ongeveer 2 km van het plangebied is gelegen.

Gelet op het voorgaande geeft het betoog van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte alleen Renewi Icovia B.V., Frites uit Zuyd en Overslagbedrijf Amsterdam B.V. (OBA) heeft aangemerkt als geurrelevant voor het plangebied en heeft betrokken in het onderzoek.

20.3. Naar aanleiding van de zienswijzen waarin wordt gesteld dat een deel van het plangebied is gelegen binnen de geurcontour behorende bij een hedonische waarde van $H = -2$ als gevolg van de emissies van Renewi Icovia B.V., heeft de raad aan Witteveen + Bos Raadgevende ingenieurs B.V. gevraagd om een second opinion over de geursituatie rond Renewi Icovia B.V. In het rapport van dit onderzoek van 28 december 2017 is gekeken naar de revisievergunning die op 26 oktober 2005 verleend is aan Renewi Icovia B.V. en het bij de vergunning gevoegde geuronderzoek uit 2004. Geconcludeerd wordt dat de geurcontouren zoals deze zijn gepresenteerd in het geuronderzoek uit 2004 niet langer actueel zijn, omdat deze contouren gebaseerd zijn op de hedonische waarden van de twee geurbronnen met de meest onaangename geur, terwijl meer dan de helft van de jaarlijkse geuremissies geuren betreft die juist minder onaangenaam zijn. In het onderzoek van Witteveen + Bos zijn nieuwe gemiddelde hedonische waarden berekend aan de hand van de situatie van de revisievergunning uit 2005. De wijzigingen en meldingen van na 2005 worden wel in het onderzoek genoemd, maar, anders dan Albeton en andere menen, worden die wijzigingen niet betrokken in het rapport, omdat er geen geuronderzoeken bekend zijn waarin het effect van deze wijzigingen op de geursituatie in beeld is gebracht. Als de wijzigingen sinds 2005 een toename van de geurbelasting zouden hebben veroorzaakt, had volgens het rapport een geuronderzoek in de rede gelegen, maar dergelijke onderzoeken zijn er dus niet. Daarom achten Witteveen + Bos het verantwoord om het geuronderzoek van 2004 als "worst-case" te beschouwen. Omdat het onderzoek uitgaat van de situatie van de revisievergunning uit 2005 bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in het onderzoek ten onrechte rekening wordt gehouden met wijzigingen en meldingen van na de revisievergunning uit 2005. In feite verschillen de raad en Albeton en andere op dit punt niet van mening.

20.4. Uit de herberekening blijkt dat er weinig verschillen zijn tussen de contouren uit 2004 en de herberekende contouren, maar dat de contouren voor $H = -1$ en $H = -2$ uit het geuronderzoek uit 2004 een overschatting

zijn van de werkelijke situatie, doordat de contouren van 2004 zijn gebaseerd op de twee geurbronnen die zorgen voor 42,7% van de totale jaarlijkse geuremissie, terwijl meer dan de helft van de jaarlijkse geuremissies geuren betreft die minder onaangenaam zijn. Omdat het Zaans geurbeleid uitgaat van "emissie gewogen gemiddelden" van de hedonische waarden van alle geurbronnen, wegen de overige 57,3% ook mee in het geheel. Geconcludeerd wordt dat wanneer overeenkomstig het Zaanse geurbeleid wordt uitgegaan van "emissie gewogen gemiddelden", de contour van $H = -2$ van Renewi Icovia B.V. niet meer over het plangebied ligt, waardoor het plan kon worden vastgesteld overeenkomstig het Zaans geurbeleid. Gelet op het voorgaande bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat ten onrechte is uitgegaan van relatief gunstige hedonische waarden.

20.5. In het onderzoek van Witteveen + Bos wordt geconstateerd dat de definitie van "aaneengesloten woonbebouwing" niet eenduidig is. Gewezen wordt op de definitie uit het Besluit glastuinbouw, de definitie uit de Verordening geurhinder en veehouderij 2007 van de gemeente Bergen (Li) en het Zaans geurbeleid. In het Zaans geurbeleid wordt een onderscheid gemaakt tussen lintbebouwing als type 1, zijnde standaard geurgevoelig, en een woning liggend op of in de directe nabijheid van bedrijventerreinen als type 2, zijnde minder geurgevoelig. Beide typen woningen mogen volgens het Zaans geurbeleid echter niet binnen de contour van $H = -2$ liggen. Duidelijk is dat het onderzoek van Witteveen + Bos uitgaat van het Zaans geurbeleid en het genoemde uitgangspunt uit het Zaans geurbeleid. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat in het onderzoek ten onrechte onduidelijke definities zijn gebruikt.

20.6. Over de cumulatie overweegt de Afdeling dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de cumulatie van geur. Daarbij is van belang dat de raad, zoals overwogen onder 20.2, zich op het standpunt heeft mogen stellen dat alleen Renewi Icovia B.V., Frites uit Zuyd en OBA geurrelevant zijn. Uit het Zaans geurbeleid, dat overeenkomt met het provinciaal beleid, volgt dat een geurbelasting die overeenkomt met een geurconcentratie behorende bij de contour van $H = -1$ zonder meer aanvaardbaar is. De raad heeft ter zitting toegelicht dat pas als sprake is van meerdere contouren van $H = -1$ die elkaar overlappen de cumulatie in kaart moet worden gebracht. Uit het geuronderzoek volgt dat geen sprake is van overlappende contouren van $H = -1$ of $H = -2$ waardoor, op basis van het beleid, niet wordt toegekomen aan de beoordeling van cumulatie. De raad heeft zich, op basis van het Zaans geurbeleid, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, nu geen sprake is van overlappende contouren van $H = -1$ of $H = -2$, geen sprake zal zijn van onaanvaardbare cumulatie van geur.

Het betoog van Albeton Holding en andere over geurfilters maakt het voorgaande niet anders, nu de raad zich gelet op het voorgaande en hetgeen is overwogen onder 20.2 tot en met 20.5 in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de geursituatie als zodanig niet onaanvaardbaar is en de filters niet noodzakelijk zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de verwijzing van Albeton Holding en andere naar

het door hen overgelegde rapport van Olfasense B.V. van 14 september 2018 volgt niet dat over het plangebied, in strijd met het Zaans geurbeleid, een contour van $H = -2$ ligt.

De beroepsgronden over geur falen.

Luchtkwaliteit

21. Albeton Holding en andere betogen dat waar het gaat om de luchtkwaliteit in het plangebied onvoldoende is gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Albeton Holding en andere stellen dat het Hembrugterrein weliswaar is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL), maar dat het ontwerpbestemmingsplan pas acht jaar na opname in het NSL ter inzage is gelegd, terwijl intussen de ontwikkeling van het Hembrugterrein is gewijzigd en daarvan geen melding is gemaakt bij de verantwoordelijke minister hoewel dat op basis van artikel 5.12, twaalfde lid, van de Wm wel vereist is.

21.1. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, onder a en d, van de Wm moeten bestuursorganen bij het uitoefenen van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, aannemelijk maken dat de relevante grenswaarden niet worden overschreden, dan wel dat het gaat om een ontwikkeling die past binnen een programma ter verbetering van de luchtkwaliteit. De raad heeft ten behoeve van het plan onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek, bijlage 6 bij de plantoelichting, volgt dat de maximale jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide $30,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, terwijl de grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Uit het onderzoek blijkt verder dat de maximale jaargemiddelde concentratie van fijn stof in het plangebied $27,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, terwijl de grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De grenswaarden worden volgens het onderzoek ruim onderschreden en de berekende concentraties geven geen aanleiding om te vrezen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. In aanmerking genomen dat Albeton Holding en andere de conclusies van dit onderzoek niet hebben bestreden, volgt de Afdeling de conclusie van het onderzoek dat de relevante grenswaarden niet worden overschreden. Omdat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat de relevante grenswaarden niet worden overschreden, is er ook geen reden om te oordelen dat voor de luchtkwaliteit in het plangebied onvoldoende is gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat.

Het betoog faalt.

Externe veiligheid

22. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf voeren aan dat de conclusie van de raad dat het woon- en leefklimaat wat betreft het aspect externe veiligheid voldoende is geborgd, niet juist is. De raad motiveert deze conclusie volgens Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf niet toereikend met de verwijzing naar de aanwezigheid van voldoende bluswater, een calamiteitenroute en een nadere afweging binnen het vrijwaringsgebied zoals aangegeven op de planverbeelding, omdat deze maatregelen schade niet voorkomen maar beperken.

Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf voeren verder aan dat het groepsrisico niet goed is berekend, omdat de raad alle variabelen bij de beoordeling zo positief mogelijk insteekt. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf stellen dat wordt gerekend met minimale aantallen woningen. Daarnaast wordt het aantal aanwezige personen als gevolg van evenementen, maatschappelijke dienstverlening en dagrecreatie volgens hen onvoldoende bij de beoordeling betrokken. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf stellen in dit verband dat binnen de bestemmingen "Bos" en "Groen" geen of weinig personen zijn opgenomen in de berekeningen, terwijl binnen deze bestemmingen dagrecreatie is toegestaan. Daarnaast maakt het plan binnen de bestemmingen "Groen", "Bos" en "Gemengd" educatief en maatschappelijk gebruik mogelijk, waar volgens Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf onvoldoende rekening mee is gehouden. Het gemiddelde van 1 persoon per 30 m² binnen de bestemming "Gemengd" is volgens hen te laag ingeschat, nu onder meer scholen en kinderdagverblijven mogelijk zijn binnen deze bestemming. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf stellen verder dat het aantal evenementen zeer gering wordt ingeschat.

Voorts voeren Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf aan dat de raad niet voldoet aan zijn verantwoordingsplicht, omdat (a) een verantwoording van de verhoging van het groepsrisico vanwege het Noordzeekanaal ontbreekt en (b) de plantoelichting en het rapport "Onderzoek externe veiligheid – Hembrugterrein" van 20 april 2016, opgesteld door Royal Haskoning DHV (hierna: RHDHV-rapport) tegenstrijdige informatie bevatten over de toename van het groepsrisico. Uit het RHDHV-rapport volgt dat het groepsrisico met meer dan 10% toeneemt, terwijl in de plantoelichting is vermeld dat het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Een toename van meer dan 10% is volgens Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf niet acceptabel. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf verwijzen in verband met het voorgaande naar een contra-expertise van LBP Sight, die als bijlage bij hun beroepschriften is gevoegd.

Over de toepassing van de richtafstanden uit de VNG-brochure merken Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf op dat voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid, anders dan voor andere aspecten, de richtafstand niet met één stap mag worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied. Deze afwijking is volgens Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf dan ook niet goed onderbouwd.

Tot slot voeren Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf aan dat het advies van de veiligheidsregio, zoals vereist op grond van artikel 12, derde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) ontbreekt.

22.1. De raad heeft toegelicht dat uitgebreid en zorgvuldig onderzoek is gedaan naar de externe veiligheid. De raad verwijst naar het RHDHV-rapport en hoofdstuk 12 van de Aanmeldingsnotitie. De raad stelt zich op het standpunt dat het groepsrisico in het onderzoek zorgvuldig in kaart is gebracht en dat, anders dan Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf stellen, rekening is gehouden met evenementen en is uitgegaan van een "worst case" aantal personen in het plangebied. Over het Noordzeekanaal stelt de raad dat het groepsrisico naar verwachting meer dan 10% zal toenemen waardoor het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid

transportroutes (hierna: Bevt) volledig moet worden verantwoord. De plantoelichting is op dit punt onjuist, maar nu het groepsrisico volledig is verantwoord heeft deze fout verder geen gevolgen, aldus de raad. Over de verantwoording stelt de raad dat deze weliswaar geen centrale plaats heeft gekregen in de plantoelichting, maar dat de groepsrisicoverantwoording onderdeel is van het hele planproces. De verplichte elementen zijn volgens de raad op verschillende plaatsen terug te vinden in de besluitvorming, waardoor wordt voldaan aan het Bevt.

22.2. In het RHDHV-rapport is een inventarisatie beschreven van risicobronnen en wordt nader ingegaan op het groepsrisico vanwege de voor het plangebied relevante risicobronnen, namelijk de provinciale wegen N203/N516, het Noordzeekanaal en de bedrijven Chemtura Nederlands B.V. en Liquid Handling & Storage B.V. Vóór het groepsrisico kan worden berekend, dient voor het plangebied de bevolkingsdichtheid te worden gemodelleerd. Voor het bepalen van de gebruiksmogelijkheden van het plan kan gebruik worden gemaakt van kengetallen. Om deze kengetallen te kunnen gebruiken is kennis nodig van het aantal vierkante meter brutovloeroppervlak van bedrijfsbestemmingen en het aantal woningen dat met het plan gerealiseerd mag worden. Uit artikel 24, lid 24.1, van de planregels volgt dat het totaal bruto vloeroppervlak van de in Hoofdstuk 2 aangewezen gronden niet meer mag bedragen dan 180.000 m², waarbij geldt dat niet meer dan 120.000 m² brutovloeroppervlak voor wonen mag worden gebruikt. In bijlage 1 van het RHDHV-rapport is de bevolkingsdichtheid uitgewerkt op basis van kengetallen.

22.3. Over de voorziene woningen en de daarbij behorende personendichtheid overweegt de Afdeling het volgende. De StAB merkt in haar deskundigenbericht op dat in de "Handleiding verantwoordingsplicht groepsrisico" voor een drukke woonwijk staat aangegeven dat gerekend kan worden met 70 personen per hectare, wat volgens de StAB in dit geval neerkomt op 1.855 personen, terwijl in het RHDHV-rapport is gerekend met 2.400 personen. Het rapport gaat namelijk uit van 2,4 personen per woning op basis van 1.000 woningen. Gelet op het aantal personen waarmee volgens de handleiding kan worden gerekend en het hogere aantal personen waarmee in het RHDHV-rapport is gerekend, heeft de raad de personendichtheid behorende bij de voorziene woningen niet onderschat. Daarbij is van belang dat uit bijlage 1 van het RHDV-rapport blijkt dat is gerekend met 1.000 woningen, waardoor de stelling van Albeton Holding en andere dat in het rapport nog wordt uitgegaan van de oude situatie waarin 500 woningen mogelijk werden gemaakt, niet opgaat. Verder is van belang dat de stelling van Albeton Holding en andere dat niet uitgesloten is dat 2.000 woningen worden gerealiseerd, het voorgaande niet anders maakt. Zoals de StAB in haar deskundigenbericht opmerkt zal het, indien 2.000 woningen worden gerealiseerd, vanwege het maximum van 120.000 m² brutovloeroppervlak dat mag worden gebruikt voor wonen moeten gaan om zeer kleine woningen, zoals studio's, waarvoor het kengetal van 2,4 personen per woning duidelijk te hoog is.

22.4. Over evenementen overweegt de Afdeling het volgende. Uit paragraaf 6.2 van de beleidslijn "Gezond en Veilig Hembrug" volgt dat per jaar maximaal acht belastende evenementen met meer dan 1.500 bezoekers per dag zijn toegestaan, waarbij een evenement niet langer duurt dan drie dagen. Daarnaast kunnen ook niet belastende evenementen plaatsvinden. Het RHDHV-rapport is uitgegaan van 11 dagen met 1.950 aanwezigen. Antea Group heeft onderzoek gedaan naar de gevoeligheid van het groepsrisico voor de evenementen in het plangebied. Hierbij is Antea Group in eerste instantie uitgegaan van 24 dagen met 16.000 bezoekers per dag die de hele dag aanwezig zijn. Zoals de StAB stelt is het aantal bezoekers zeer ruim en is de aanname dat de bezoekers de hele dag aanwezig zijn een conservatieve aanname gelet op de beleidslijn "Gezond en Veilig Hembrug", waarin staat dat een belastend evenement tot 23:00 uur mag duren en niet voor 09:00 uur mag beginnen. Verder is er conservatief van uitgegaan dat alle evenementen plaatsvinden in deelgebied 5, nabij de provinciale weg N203, met de grootste risico-invloed. Deze aannamen zijn aanzienlijk ruimer dan de getallen waarmee aanvankelijk in het RHDHV-rapport is gerekend. Niettemin volgt uit figuur 1 van de Memo van Antea Group van 6 augustus 2018 dat de gevolgen relatief beperkt blijven tot een kleine verhoging bij incidenten met grotere aantallen slachtoffers. Het groepsrisico blijft daarbij onder de oriënterende waarde. De StAB constateert in haar deskundigenbericht op basis van het onderzoek van Antea Group dat evenementen, zoals de raad stelt, een ondergeschikte rol spelen bij de beoordeling van het groepsrisico en dat een aanzienlijke verhoging van de aantallen bezoekersdagen vanwege evenementen niet leidt tot zo'n toename van het risico dat de beoordeling daarvan in een ander licht komt te staan. De StAB concludeert dat de hoogte van het berekende groepsrisico niet in belangrijke mate afhangt van het aantal, de duur en het aantal bezoekers van een evenement en de plaats waar dit binnen het plangebied plaatsvindt. De aanwezigheid van bewoners van woningen en met name personeel van bedrijven op het terrein zijn volgens de StAB maatgevend. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bijdrage van evenementen aan het groepsrisico in het RHDHV-rapport heeft onderschat.

22.5. Over onderwijs binnen de bestemming "Gemengd" overweegt de Afdeling het volgende. Alhoewel daar geen concrete plannen voor zijn, merkt de StAB op dat een kleine tot middelgrote school leidt tot een aanzienlijk grotere personendichtheid dan de gemiddelde personendichtheid van 1 persoon per 30 m² die wordt aangehouden. De StAB stelt dat voor scholen volgens de "Handleiding Risicoanalyse Transport" rekening moet worden gehouden met 1,2 persoon per leerling. Voor een kleine tot middelgrote school met 200 tot 400 leerlingen komt dit overeen met 240 tot 480 personen. Gelet op het onderzoek van Antea Group waarin naast de invloed van evenementen ook de invloed van een flatgebouw is onderzocht waarin meer dan 440 personen aanwezig zijn, namelijk 1.000 in de dagperiode en 2.000 in de nachtperiode, en waaruit volgt dat de personendichtheid een beperkte invloed heeft op het groepsrisico en het groepsrisico zelfs na toevoeging van het flatgebouw onder de oriëntatiewaarde blijft, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt

kunnen stellen dat educatief gebruik binnen de bestemming "Gemengd" niet zal leiden tot een significant ander groepsrisico.

22.6. Over maatschappelijke dienstverlening binnen de bestemming "Gemengd" overweegt de Afdeling het volgende. De StAB stelt in haar deskundigenbericht dat invullingen van maatschappelijke dienstverlening in de zin van de definitie uit de planregels, voldoende zijn gedekt door het kengetal dat is gehanteerd voor bedrijvigheid in het algemeen, omdat het gaat om kleine aantallen personen per activiteit. Gelet op de definitie van maatschappelijke dienstverlening uit artikel 1, lid 1.90, van de planregels, het gehanteerde kengetal van 1 persoon per 30 m², het deskundigenbericht van de StAB en het onderzoek van Antea Group waaruit volgt dat de personendichtheid beperkte invloed heeft op het groepsrisico, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met maatschappelijke dienstverlening binnen de bestemming "Gemengd".

22.7. Over de bestemming "Bos" overweegt de Afdeling het volgende. De raad gaat, conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, voor de gronden met de bestemming "Bos" uit van een personendichtheid van nul. Weliswaar zijn binnen de bestemming "Bos" de activiteiten maatschappelijke dienstverlening, sociale dienstverlening, onderwijs, medische diensten in maatschappelijke en medische voorzieningen en dagrecreatie mogelijk, maar gelet op de beplantingsdichtheid, de meldingsplicht voor maatschappelijke en sociale dienstverlening waarbij ingevolge artikel 3, lid 3.2.3, onder e, van de planregels moet worden aangetoond dat de activiteit in bestaande bouwwerken en op daarbij behorende bestaande verharding plaatsvindt, het beperkte aantal bestaande bouwwerken, de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico en het onderzoek van Antea Group waaruit volgt dat de personendichtheid beperkte invloed heeft op het groepsrisico, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met deze activiteiten.

22.8. Over de bestemming "Groen" overweegt de Afdeling het volgende. Anders dan Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf stellen, is binnen de bestemming "Groen" het verrichten van maatschappelijke en/of sociale dienstverlening en onderwijs niet toegestaan. Binnen deze bestemming is wel dagrecreatie toegestaan. De StAB stelt in haar deskundigenbericht dat dagrecreatie een breed begrip is dat betrekking kan hebben op bijvoorbeeld zitbankjes langs een wandelpad of speeltoestellen voor kinderen. Volgens de StAB is hiermee voldoende rekening gehouden, omdat in het RHDHV-rapport, hoewel dat niet direct nodig is, rekening is gehouden met een gemiddelde personendichtheid op basis van wonen en bedrijvigheid, net als bij de rest van het plangebied, met uitzondering van de bestemming "Bos". Alleen indien op de gronden met de bestemming "Groen" sprake zou zijn van grootschalige recreatie, bestaat volgens de StAB aanleiding het groepsrisico opnieuw te bezien. Gelet op de afmetingen van de groenstroken van ongeveer 35 tot 40 m breed, ligt dit echter niet voor de hand. Nu alles wat kleiner van omvang is – zoals de uitjes, fitness-, sport- en bootcampklassen waar Albeton Holding en andere in reactie op het deskundigenbericht op

wijzen – dan grootschalige recreatie zoals een pretpark, volgens de StAB geen aanleiding geeft het groepsrisico opnieuw te bezien, heeft de raad voldoende rekening gehouden met dagrecreatie binnen de bestemming “Groen” bij het bepalen van het groepsrisico.

22.9. De Afdeling stelt vast dat uit het RHDHV-rapport volgt dat het groepsrisico vanwege het Noordzeekanaal met meer dan 10% wordt overschreden, maar niet leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico moet worden verantwoord. In de plantoelichting staat vermeld dat het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt, waardoor sprake is van een discrepantie zoals opgemerkt door Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf. Gelet op de toelichting van de raad dat het groepsrisico conform het Bevt volledig is verantwoord op verschillende plekken in de plantoelichting en de verantwoording onderdeel is van het hele planproces, ziet de Afdeling in de door Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf genoemde afwijking in de niet bindende plantoelichting geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet voldoet aan zijn verantwoordingsplicht. Omdat de toename van het groepsrisico met meer dan 10% volgens het RHDHV-rapport niet leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en de StAB in haar deskundigenbericht ook geen aanleiding ziet om aan deze conclusie te twifelen, ziet de Afdeling in het betoog van Albeton Holding en andere geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een toename van meer dan 10% niet acceptabel mocht achten.

22.10. Over de stelling van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf dat het advies van de veiligheidsregio ontbreekt, overweegt de Afdeling dat de raad de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland in overeenstemming met artikel 12, derde lid, van het Bevi in de gelegenheid heeft gesteld om voorafgaand aan de vaststelling van het plan in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting. De Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt en het preadvies van 29 maart 2016, bijlage 8 bij de plantoelichting, uitgebracht. De raad heeft vervolgens in overleg met de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland diverse maatregelen opgenomen waaronder de aanwezigheid van voldoende bluswater en een route voor calamiteiten en hulpdiensten.

22.11. De Afdeling ziet in het betoog van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf over de schadebeperkende maatregelen, gelet op wat is overwogen onder 22.2 tot en met 22.10, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect externe veiligheid. Daarbij is van belang dat schadebeperkende maatregelen zoals de aanwezigheid van voldoende bluswater, een calamiteitenroute en een nadere afweging binnen het vrijwaringsgebied zoals aangegeven op de planverbeelding, bijdragen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de raad de stelling dat daarvan sprake is niet alleen baseert op deze maatregelen, maar ook op de uitgevoerde onderzoeken en berekeningen over

externe veiligheid. Het betoog van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf over de richtafstanden uit de VNG-brochure maakt het voorgaande niet anders, omdat Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf desgevraagd geen bedrijven hebben kunnen noemen waarvoor van de richtafstanden moet worden afgeweken en zij hebben aangegeven dat er geen bedrijven meer zijn die deel uitmaken van Albeton Holding en andere die zijn gelegen binnen de richtafstanden voor veiligheid.

De beroepsgronden over externe veiligheid falen.

Contour van Schiphol

23. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf voeren aan dat een deel van het plangebied binnen de 20-Ke-contour van Schiphol ligt. Artikel 5e van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland maakt binnen deze contour alleen toevoeging van woningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk. Volgens Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf is hiervan geen sprake. Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf verwijzen ter motivering naar een rapportage van LBP Sight.

23.1. De Afdeling stelt vast dat een groot deel van het plangebied waar woningen zijn voorzien is gelegen binnen de 20-Ke-contour. De bestaande bebouwing op het Hembrugterrein wordt gebruikt voor dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel, horeca en openbare of sociaal culturele voorzieningen. Het gaat onder meer om een bedrijfsverzamel pand met diverse ondernemingen, bedrijven van ambachtslieden en dienstverleners, restaurants, een evenementenlocatie en een museum. Ook is groen en infrastructuur aanwezig. De bestaande woningen aan de Havenstraat en Hemkade maken geen onderdeel uit van het Hembrugterrein, maar behoren wel tot het plangebied en grenzen direct aan het terrein. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de nieuwe woningen zijn voorzien binnen bestaand stedelijk gebied.

Het betoog faalt.

Milieueffectrapportage

24. Albeton Holding en andere voeren aan dat de raad ten onrechte heeft geconcludeerd dat het plan niet plan m.e.r.-plichtig is, nu het besluit tot vaststelling van het plan volgens hen als kaderstellend zoals bedoeld in kolom 3 in de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage en de achterliggende SMB-Richtlijn moet worden aangemerkt. Zij stellen daarover dat het plan globaal van opzet is en de nodige ruimte laat voor verdere uitwerking, waarbij die bovendien gedeeltelijk verder zal worden ingevuld aan de hand van vergunningen. Het doorlopen van de m.e.r.-procedure zou volgens Albeton Holding en andere in dit geval een belangrijke meerwaarde hebben, omdat in dat verband een vergelijking plaats zou vinden van de milieueffecten van verschillende ontwikkelingsvarianten. Die vergelijking zou volgens hen kunnen aantonen op welke wijze de complexe inpassing van woningbouw op deze zwaar belaste locatie op de minst bezwarende wijze zou kunnen worden gerealiseerd. Albeton Holding en andere stellen dat het plan slechts voor een bepaald aantal gevallen een directe bouwtitel geeft. Voor de realisatie van woningen is volgens hen een melding vereist.

25. De ontwikkeling van het Hembrugterrein valt onder de activiteit "stedelijk ontwikkelingsproject" zoals bedoeld in categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling voldoet volgens de Aanmeldingsnotitie aan de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D. Het bestemmingsplan staat zowel genoemd in kolom 3 als in kolom 4. In een dergelijk geval is een bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig als sprake is van een kaderstellend plan waarbij de activiteiten pas kunnen worden gerealiseerd na een later te nemen m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit uit kolom 4. Is na een bestemmingsplan geen m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit uit kolom 4 meer nodig, dan is sprake van een bestemmingsplan in kolom 4. De Afdeling overweegt dat het plan weliswaar een globaal karakter heeft, maar het plan biedt geen kader voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit als bedoeld in kolom 4. Omdat geen sprake is van een kaderstellend besluit zoals bedoeld in kolom 3 in de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad had moeten concluderen dat sprake is van een bestemmingsplan dat plan-m.e.r.-plichtig is.

Het betoog faalt.

Conclusie

26. Het beroep van Amerborgh International en The Next is ongegrond.

27. De beroepen van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf zijn niet-ontvankelijk, voor zover die beroepen gaan over het stap-3-besluit van de raad van 15 februari 2018. Het beroep van Frites uit Zuyd is gegrond en de beroepen van Albeton Holding en anderen en het Havenbedrijf zijn voor het overige gegrond. Het besluit van de raad van 15 februari 2018 waarbij hij het bestemmingsplan "Chw Hembrug e.o." heeft vastgesteld moet geheel worden vernietigd. De gebreken die de Afdeling hiervoor heeft geconstateerd gaan over:

- a. alle gronden met de bestemming "Gemengd – Gebied", namelijk de deelgebieden 1, 2, 4, 5, 7 en 9, omdat daar bijna overal waarden zijn vastgesteld die de 55 dB(A) te boven gaan en
- b. de directe omgeving van de fabriek van Frites uit Zuyd, dus ook binnen de bestemming "Gemengd – Gebied".

De beoogde herontwikkeling van het gebied tot een gemengd woon- en werkgebied, waarvoor dit plan is vastgesteld, is na vernietiging op grond van deze gebreken niet meer mogelijk met dit plan. Dat is de reden dat de Afdeling, ook gelet op de onderlinge samenhang tussen de verschillende onderdelen van het plan, aanleiding ziet het gehele plan te vernietigen.

28. Omdat onduidelijk is of en hoe de gebreken kunnen worden hersteld, ziet de Afdeling geen mogelijkheid de bestemmingsplanzaak definitief te beslechten. De Afdeling wijst erop dat niet is uitgesloten dat de herontwikkeling van het gebied tot een gemengd woon- en werkgebied binnen globale planologische kaders in de toekomst wel kan worden toegestaan als op basis van nieuwe inzichten blijkt dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Wat het beroep van Frites uit Zuyd betreft, moet de raad

naar aanleiding van het onder 5.3 en 8.2 overwogene de verhouding tussen wonen en de bedrijfsvoering van Frites uit Zuyd opnieuw onderzoeken.

29. De beroepsgronden van Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf over de reikwijdte van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, de samenhang tussen de hinder veroorzakende aspecten, het "stapelen" van verschillende wettelijke afwijkingsmechanismes en de gecumuleerde geluidbelasting, en de beroepsgrond van Albeton Holding en andere over de compenserende maatregelen, hangen inhoudelijk samen met het onder 19.3 geconstateerde gebrek. Die beroepsgronden zullen daarom in deze procedure buiten behandeling blijven.

30. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten en griffierecht

31. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Frites uit Zuyd, Albeton Holding en andere en het Havenbedrijf te worden veroordeeld.

32. Voor een proceskostenveroordeling bestaat bij het beroep van Amerborgh International en The Next geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van Albeton Holding B.V. en andere en Havenbedrijf Amsterdam N.V. niet-ontvankelijk, voor zover die beroepen gaan over het stap-3-besluit van de raad van de gemeente Zaanstad van 15 februari 2018;
- II. verklaart het beroep van Frites uit Zuyd B.V. gegrond en de beroepen van Albeton Holding B.V. en andere en Havenbedrijf Amsterdam N.V. voor het overige gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zaanstad van 15 februari 2018 waarbij hij het bestemmingsplan "Chw Hembrug e.o." heeft vastgesteld;
- IV. draagt de raad van de gemeente Zaanstad op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel III. van deze beslissing wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- V. verklaart het beroep van Amerborgh International N.V. en The Next B.V. ongeground;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij Frites uit Zuyd B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1280,00 (zegge: twaalfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan rechtsbijstand;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij Albeton Holding B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1280,00 (zegge: twaalfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij Havenbedrijf Amsterdam N.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1280,00 (zegge: twaalfhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan rechtsbijstand;
- IX. gelast dat de raad van de gemeente Zaanstad aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Frites uit Zuyd B.V., € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Albeton Holding B.V. en andere, en € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor Havenbedrijf Amsterdam N.V. vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. F. Bouman, griffier.

w.g. Kranenburg
voorzitter

w.g. Bouman
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 april 2019

849.

Verzonden: 30 april 2019

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

[...]

3. Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 6:8, vierde lid

De termijn voor het indienen van een beroepschrift tegen een besluit dat is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, ter inzage is gelegd.

Artikel 6:11

Ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepschrift blijft niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Artikel 8:1

Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Wet geluidhinder

Artikel 55, vierde lid

Bij wijziging van een bestaande zone, bij vaststelling van een bestemmingsplan voor gronden die krachtens die vaststelling deel gaan uitmaken van de bestaande zone, kan met betrekking tot geprojecteerde, aanwezige of in aanbouw zijnde woningen in dat gebied, een hogere waarde dan 50 dB(A) worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen de waarde 55 dB(A) en voor wat aanwezige of in aanbouw zijnde woningen betreft 60 dB(A) niet te boven mag gaan.

Artikel 59

1. Met betrekking tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een industrieterrein, van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen, zijn de artikelen 44 en 45 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de vast te stellen waarde 55 dB(A) niet te boven mag gaan.

2. Met betrekking tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen andere geluidsgevoelige gebouwen en aan de grens van binnen de zone nieuw aan te leggen geluidsgevoelige terreinen, is artikel 47 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 60

Bij toepassing van artikel 59 met betrekking tot nieuw te bouwen woningen in een gebied gelegen binnen een bestaande zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, kan voor woningen waarvan de geluidsbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten, een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 60 dB(A), indien deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied.

Artikel 110a, zesde lid

Indien artikel 110f van toepassing is geven burgemeester en wethouders slechts toepassing aan het derde en vierde lid voorzover de gecumuleerde geluidsbelastingen na de correctie op grond van artikel 110f, derde lid, niet leiden tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidsbelasting.

Artikel 110f, eerste lid

"Indien een van de volgende onderdelen van deze wet of van het krachtens deze onderdelen bepaalde:

- a. Afdeling 1 en afdeling 2 van hoofdstuk V,
- b. Afdeling 2, 3 en 4 van Hoofdstuk VI,
- c. hoofdstuk VII, en
- d. hoofdstuk VIII,

van toepassing is op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen gelegen in twee of meer aanwezige of toekomstige geluidszones als bedoeld in de artikelen 40, 52, 74 en 108, of als vastgesteld krachtens artikel 107, dan wel in één of meer hiervoor genoemde geluidszones alsmede in een met het oog op de geluidsbelasting vastgesteld beperkingengebied als bedoeld in hoofdstuk 8, titel 8A.6 of artikel 10.17 van de Wet luchtvaart, dient degene, die bij of krachtens deze wet verplicht is tot het verrichten van een akoestisch onderzoek, ter plaatse van die woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, overeenkomstig de door Onze Minister gestelde regels, tevens onderzoek te doen naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Aangegeven dient te worden op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen.

Wet milieubeheer

Artikel 5.12, twaalfde lid

Binnen een gebied als bedoeld in het derde lid kunnen bestuursorganen die het aangaat, na een daartoe strekkende melding aan Onze Minister, een of meer in het programma genoemde of beschreven maatregelen, ontwikkelingen of besluiten wijzigen of vervangen, of een of meer maatregelen, ontwikkelingen of besluiten aan het programma toevoegen, indien bij de betreffende melding aannemelijk wordt gemaakt dat die gewijzigde, vervangende of nieuwe maatregelen, ontwikkelingen of besluiten per saldo passen binnen of in elk geval niet in strijd zijn met het programma.

Bij de melding wordt aangegeven welke maatregelen, ontwikkelingen of besluiten het betreft, welke samenhang er tussen die maatregelen, ontwikkelingen of besluiten is en op welke termijn een maatregel wordt getroffen of een besluit genomen en worden de effecten op de luchtkwaliteit met toepassing van de artikelen 5.19 en 5.20 en de daarop berustende bepalingen aangegeven. Het negende lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5.16, eerste lid

Bestuursorganen maken bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

- a. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde; [...]
- d. dat een uitoefening dan wel toepassing is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een op grond van artikel 5.12, eerste lid, of artikel 5.13, eerste lid, vastgesteld programma.

Artikel 7.2

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden de activiteiten aangewezen:
 - a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
 - b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.
2. Terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, worden bij de maatregel de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Een plan wordt slechts aangewezen indien het plan het kader vormt voor een besluit als bedoeld in het derde of vierde lid. [...]
3. Terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder a, worden de categorieën van besluit aangewezen bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.
4. Terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, worden de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 of 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. [...]

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Artikel 12, derde lid

Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid

stelt het bevoegd gezag, bedoeld in het eerste lid, het bestuur van de veiligheidsregio waarin de inrichting ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Artikel 7

In de toelichting bij een bestemmingsplan [...] wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van [...] binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op [...] dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan [...] betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op [...] dat binnenwater een ramp voordoet.

Artikel 8

Indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan op:

- a. 1°. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en
- 2°. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- b. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- c. de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en
- d. de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Besluit milieueffectrapportage

Artikel 2, derde en vierde lid

3. Als categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2, tweede lid, van de

wet, worden aangewezen de categorieën die in kolom 3 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven, voor zover die plannen een kader vormen voor een besluit dat behoort tot een categorie die is aangewezen op grond van het vierde lid, en voor zover die plannen niet zijn aangewezen als categorieën van besluiten als bedoeld in dat lid.

4. Als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, derde en vierde lid, van de wet, worden aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h

In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder: bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Artikel 7c, zesde lid

In het bestemmingsplan kunnen tevens regels worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Daarbij kan worden bepaald dat de beleidsregels worden vastgesteld door de raad of door burgemeester en wethouders.

Artikel 7c, negende lid, onder c, ten eerste

Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

[...]

d. artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder, met dien verstande dat:

1°. Een besluit als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder deel kan uitmaken van het bestemmingsplan en

Provinciale Ruimtelijke Verordening, zoals deze luidde op het relevante moment

Artikel 2

In deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

k. bestaand stedelijk gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;

[...].

Artikel 5e, eerste lid

Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied.

Planregels

Artikel 1 Begrippen

[...]

1.15 bedrijf:

een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen/of en verhandelen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huisgebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.16 bedrijfsactiviteit:

het product- of dienstaanbod van de onderneming;

[...]

1.62 geluidsarchitect:

een door het college aan te wijzen adviseur c.q. akoestisch modelbeheerder van Hembrug, die deel uitmaakt van het supervisieteam, en zowel voorafgaand aan de aanvraag om omgevingsvergunning kan adviseren en voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning verplicht adviseert over onder andere de akoestische situatie, situering van bouwwerken en te nemen maatregelen om een zo gunstig mogelijk akoestische situatie te verkrijgen met als doel een goed woon- en leefklimaat;

[...]

1.90 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder gezondheidszorg, jeugdupvang, buitenschoolse opvang, praktijkruimten, welzijnsinstellingen en/of zorginstellingen;

[...]

1.132 verkeer en verblijven:

functies en activiteiten die verband houden met:

[...]

c. parkeervoorzieningen;

[...]

Artikel 3 Bos

3.1 Toegestane activiteiten en voorzieningen

Ter plaatse van de functie Bos zijn de volgende activiteiten en voorzieningen toegestaan:

[...]

b. het verrichten van maatschappelijke en/of sociale dienstverlening en onderwijs alsmede (para)medische diensten in maatschappelijke en medische voorzieningen;

c. het verrichten van activiteiten gericht op dagrecreatie;

[...]

3.2 Gebruik

Voor het gebruik gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2.3, de volgende voorwaarden:

[...]

3.2.2 Toegestaan gebruik na melding

Op de gronden met de functie Bos is na melding het starten of wijzigen van

het volgende gebruik toegestaan:

a. maatschappelijke en/of sociale dienstverlening en onderwijs alsmede (para)medische diensten;

[...]

3.2.3 Randvoorwaarden voor activiteit gebruik

[...]

Bij melding

e. bij het melden van een activiteit als bedoeld in 3.2.2, dient aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de activiteit is uitsluitend toegestaan in bestaande bouwwerken en op de daarbij behorende bestaande verharding;

[...].

Artikel 4 Gemengd – Gebied

4.1 Toegestane activiteiten en voorzieningen

Ter plaatse van de functie Gemengd – Gebied zijn de volgende activiteiten en voorzieningen toegestaan:

a. wonen, [...]

[...]

c. het verrichten van bedrijfsactiviteiten, [...]

[...]

e. het verrichten van maatschappelijke en/of sociale dienstverlening en onderwijs alsmede (para)medische diensten in maatschappelijke en medische voorzieningen;

[...]

g. het verrichten van activiteiten gericht op dagrecreatie;

[...]

i. verkeer en verblijven alsmede de ontsluiting van functies, activiteiten en voorzieningen;

[...]

4.2 Gebruik

Voor het gebruik gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3, de volgende voorwaarden:

[...]

4.2.3 Randvoorwaarden voor activiteit gebruik

Algemeen

[...]

b. als gevolg van het uitoefenen van een activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten;

c. als gevolg van het uitoefenen van een activiteit mag er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen;

[...]

4.3 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende voorwaarden:

4.3.1 Randvoorwaarden activiteit bouwen

[...]

b. een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het

wijzigen van gebouwen wordt verleend, indien ten minste:

1. De samenhang van het gebied behouden blijft, zoals benoemd in de beleidslijn 'Gebiedskwaliteit Hembrug';

[...]

c. bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Bouwwerken worden opgericht binnen een bouwvlak, met dien verstande dat als op het bouwvlak een zichtlijn is gelegen, zoals weergegeven op voorschriftenkaart 1 in Bijlage 1 niet gebouwd mag worden in de zichtlijn waarbij de weergegeven minimale breedte voor de zichtlijn in acht wordt genomen;

[...]

8. als gevolg van het bouwwerk er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane bedrijfsactiviteiten;

4.3.2 Afwijken van bouwen

het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 4.3.1 onder c1 voor het bouwen buiten het bouwvlak dan wel binnen de zichtlijn ten einde een overbouwing/onderdoorgang te realiseren tussen twee bouwvelden, mits:

1. Een vrije doorgang van ten minste 5 m gemeten vanaf peil tot de onderkant van de overbouwing vrij van bebouwing blijft;

2. De zichtlijn in stand blijft;

[...].

Artikel 5 Groen

5.1 Toegestane activiteiten en voorzieningen

Ter plaatse van de functie Groen zijn de volgende activiteiten en voorzieningen toegestaan:

a. landschapsontwikkeling/-behoud en ecologie;

b. activiteiten die verband houden met dagrecreatie;

c. verkeer en verblijven alsmede de ontsluiting van functies, activiteiten en voorzieningen;

d. het verrichten van activiteiten gericht op de waterhuishouding;

e. waterberging en watercompensatie;

alsmede voor bijbehorende ondergeschikte functies:

[...].

Artikel 17 Gebiedsaanduidingen

[...]

17.2 Geluidzone – industrie

17.2.1 Algemeen

[...]

b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en activiteiten mede bestemd tot de geluidzone – industrie behorend bij het industrieterrein Westpoort, zoals vastgesteld bij provinciaal inpassingsplan 'Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij' van 2 maart 2015.

17.2.2 Randvoorwaarden vanwege industrielawaai

Voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten en functies in de zin van de Wet geluidhinder op de gronden met de aanduiding 'Geluidzone – industrie – 1' dan wel 'Geluidzone – industrie – 3' gelden de volgende regels:

a. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde dan wel aan de hogere waarden, zoals opgenomen in Artikel 27;
[...].

Artikel 18 Emissie- en immissienormen

Degene die de activiteit verricht of de voorziening realiseert, als bedoeld in Hoofdstuk 2, dan wel laat verrichten of laat realiseren, voldoet aan de volgende regels.

18.1 Geluid – bedrijfshinder

De 50 dB(A) contour van een bedrijf in de zin van de Wet geluidhinder of van het Activiteitenbesluit dient, met uitzondering van de met 'Geluidzone - bedrijfshinder' aangeduide zones, op ten hoogste 1 meter uit de gevel van het betreffende bedrijf te zijn gelegen.

[...]

18.3 Geur

De H = -1 contour van bedrijven dient op ten hoogste 1 m uit de gevel van het betreffende bedrijf te zijn gelegen.

Artikel 22 Geboden

[...]

22.2 Parkeren

Het transformeren van de gronden als bedoeld in Hoofdstuk 2 is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen voor de bestaande en de te realiseren activiteiten, met dien verstande dat:

- a. het aantal parkeervoorzieningen voldoet aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de beleidslijn 'gezond en veilig, onderdeel parkeren';
- b. bij het in gebruik nemen van de gronden de benodigde parkeervoorzieningen, als bedoeld onder a, zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

[...]

22.5 Luchtfilters

Ieder nieuwe woning dient te worden uitgevoerd met een luchtfilter om grof stof en geur te weren.

[...].

Artikel 24 Programma

Degene die een activiteit als bedoeld in Hoofdstuk 2 verricht, voldoet aan de volgende regels:

- a. het totaal brutovloeroppervlak (bvo) van de in Hoofdstuk 2 aangewezen gronden mag niet meer bedragen dan 180.000 m², waarbij geldt dat:
 - 1. Niet meer dan 120.000 m² brutovloeroppervlak (bvo) voor wonen mag worden gebruikt, [...]

[...].

Artikel 25 Beleidsregels, kwaliteitsteam en geluidsarchitect

25.1 Beleidsregels

a. Ten behoeve van de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de in de artikelen 3, 4, 5 en 6 genoemde functies worden de beleidsregels uit de volgende beleidslijnen betrokken:

1. beleidslijn 'Gebiedskwaliteit Hembrug';
2. Beleidslijn 'Gezond en veilig, onderdeel parkeren';

[...]

b. De beleidslijn 'Gebiedskwaliteit Hembrug' kan na de vaststelling van dit plan uitsluitend door de gemeenteraad worden gewijzigd, ingetrokken of herzien.

[...]

25.2.2 Advies kwaliteitsteam

[...]

Geluid

c. Aanvullend op het bepaalde onder a geldt dat indien een omgevingsvergunning, als bedoeld in onderstaande leden, betrekking heeft op geluid (akoestiek), en in samenhang daarmee een goed- woon en leefklimaat, is het bevoegd gezag slechts bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen wanneer de geluidsarchitect positief geadviseerd heeft:

[...].

Artikel 26 Procedureregels

[...]

26.3 Welstandscriteria

In afwijking van artikel 12b van de Woningwet baseert de welstandscommissie het advies ten behoeve van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit op de criteria zoals bepaald in de beleidslijn 'Gebiedskwaliteit Hembrug'.

Artikel 27 Hogere waarden

[...]

27.3 Hogere waarden Westpoort

In aanvulling op de bepalingen in Hoofdstuk 2 moeten de volgende hogere waarden in acht worden genomen:

Naam	Westpoort
DG1 (5 meter)	60
DG2 (5 meter)	60
DG4 (15 meter)	59
DG5 (5 meter)	60
DG7 (5 meter)	56
DG9 (15 meter)	57
Havenstraat 102	n.v.t.
Havenstraat 103	54
Havenstraat 155	n.v.t.
Hemkade 24B	n.v.t.
Hemkade 24C	n.v.t.
A3 De Garage	57